
此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓名下所有中匯集團控股有限公司股份，應立即將本通函送交買家或承讓人，或經手買賣的銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

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。



Edvantage Group Holdings Limited
中匯集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：0382)

有關收購
四川新概念教育投資有限公司
及
成都育德後勤管理有限公司
全部股權之51%的主要交易

本公司之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第8至64頁。獨立財務顧問函件載於本通函第65至77頁，當中載有獨立財務顧問致本公司之意見。

本公司已根據上市規則第14.44條從控股股東(於本通函日期持有本公司已發行股本50%以上，賦予權利出席股東大會並於會上投票)獲得收購事項之書面股東批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准收購協議及其項下擬進行之交易。本通函僅寄發予股東作參考之用。

2021年5月26日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	8
獨立財務顧問函件.....	65
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 目標集團之財務資料.....	II-1
附錄三 — 目標集團之管理層討論與分析.....	III-1
附錄四 — 估值報告.....	IV-1
附錄五 — 一般資料.....	V-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	成都育德後勤銷售股份及目標公司銷售股份之收購事項
「收購協議」	指	廣州智蘅教育、廣州華港、南寧卓文教育、深圳洪濤教育等與目標集團之間於2020年12月4日就收購事項訂立之收購協議
「該公告」	指	本公司日期為2020年12月4日有關收購事項之公告
「獲聘人」	指	獲目標公司任命為該等學校之理事會成員之獲聘人
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	一天(不包括中國的星期六，星期日和任何法定假日(包括政府主管當局臨時指定的假日))
「成都成苑科技」	指	成都市成苑科技有限責任公司，一間於中國成立的有限公司，乃成都育德後勤的全資附屬公司
「成都育德後勤」	指	成都育德後勤管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，乃本公司間接非全資附屬公司

釋 義

「本公司」	指	中滙集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，股份於聯交所主板上市(股份代號：0382)
「完成」	指	收購事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合約安排」	指	結構性合約下擬進行的合約安排，藉此本公司將間接擁有並控制運營公司集團任何部分業務
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	完成後經目標集團擴大之本集團
「首筆付款」	指	支付人民幣150,000,000元(相當於約177,493,78.72港元)，作為目標公司銷售股份對價的首筆付款
「大灣區」	指	綜合經濟及商業中心，包括香港及澳門兩個特別行政區以及廣東省廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門及肇慶九個直轄市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州華港」	指	廣州市華港企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，乃本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「廣州智蘅教育」	指	廣州智蘅教育諮詢有限公司(前稱廣州智蘅教育發展有限公司)，一間於中國成立的有限公司，乃本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華商學院」	指	廣州華商學院(前稱廣東財經大學華商學院)，一間於2006年5月30日根據中國法律註冊為私營非企業單位的民營學校，乃本公司的附屬公司
「華商職業學院」	指	廣州華商職業學院，一間於2009年6月25日根據中國法律註冊為私營非企業單位的民營學校，乃本公司的附屬公司
「獨立財務顧問」或 「百利勤金融」	指	百利勤金融有限公司，根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，其已獲委任向本公司提供意見及根據上市規則第14A.52條就收購協議及其相關合約安排提供意見
「獨立估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，就收購事項由本公司委任之獨立專業估值師
「最後可行日期」	指	2021年5月21日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利變動」	指	已經或合理預期可能會對目標集團之持續經營、學校管理、業務運營、發展前景、財務狀況、資產或負債產生重大不利影響或損害之任何事件、事實、狀況或變動
「南寧卓文教育」或「運營公司」	指	南寧市卓文教育諮詢服務有限公司，一間於中國成立的有限公司
「負面清單」	指	外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020年版)
「運營公司集團」	指	運營公司、目標公司、四川技師學院及四川職業學院
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「資格要求」	指	民辦學校資格要求及技術學校資格要求之統稱
「登記股東」	指	本集團聯屬公司之僱員湛建科先生及伍梓健先生
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「成都育德後勤銷售股份」	指	成都育德後勤全部股權之51%
「目標公司銷售股份」	指	目標公司全部股權之51%

釋 義

「該等學校」	指	四川技師學院及四川職業學院
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「深圳洪濤」	指	深圳洪濤集團股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，於深圳證券交易所上市(股份代號：002325)，乃深圳洪濤教育之控股公司
「深圳洪濤教育」	指	深圳洪濤教育集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，乃深圳洪濤的直接全資附屬公司
「四川師範大學」	指	四川師範大學投資管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，由四川師範大學全資擁有，而四川師範大學由四川省教育廳擁有
「四川潤生教育」	指	四川潤生教育投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，由王鵬程及周佳分別擁有90%及10%
「四川技師學院」	指	四川城市技師學院，一間於2018年5月22日根據中國法律註冊為私營非企業單位的民營學校，由目標公司全資擁有

釋 義

「四川職業學院」	指	四川城市職業學院，一間於2008年7月29日根據中國法律註冊為私營非企業單位的民營學校，由目標公司全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「結構性合約」	指	以下項目之統稱，即(i)業務合作協議；(ii)獨家技術服務及管理諮詢協議；(iii)獨家購買權協議；(iv)股東權利委託協議；(v)登記股東股權質押協議；(vi)南寧卓文教育股權質押協議；(vii)學校舉辦者及理事會成員委託協議；(viii)學校舉辦者授權書；(ix)理事會成員授權書；(x)股東授權書；及(xi)配偶承諾書
「附屬公司」	指	上市規則所界定具有「附屬公司」一詞涵義的任何實體，而「該等附屬公司」一詞應作相應詮釋
「交易文件」	指	收購協議及已訂立或將訂立之所有該等協議、文件和證書，以完成收購協議項下擬進行的交易
「目標公司」	指	四川新概念教育投資有限公司，一間於中國成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司、該等學校、成都育德後勤及成都成苑科技
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「估值報告」	指	獨立估值師就目標集團於中國所持物業權益於2021年5月26日之估值所編製及出具之估值報告

釋 義

「賣方集團」	指	深圳洪濤教育及目標集團
「豁免」	指	聯交所授出豁免嚴格遵守：(i)根據上市規則第14A.52條將結構性合約之期限固定為不超過三年；及(ii)根據上市規則第14A.53條就運營公司集團向廣州智衡教育支付之服務費設定最高年度上限
「%」	指	百分比



Edvantage Group Holdings Limited
中匯集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：0382)

執行董事：

廖榕就先生
陳練瑛女士
廖伊曼女士

非執行董事：

廖榕根先生

獨立非執行董事：

徐剛先生
盧志超先生
李加彤先生

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited
PO Box 309
Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

中國總部：

中國
廣州市
增城荔城街
華商路一號

香港主要營業地點：

香港
九龍
尖沙咀
麼地道62號
永安廣場11樓1115室

敬啟者：

有關收購
四川新概念教育投資有限公司
及
成都育德後勤管理有限公司
全部股權之51%的主要交易

緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)收購協議及其項下擬進行之交易。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關收購協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)結構性合約；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問致本公司的意見；(iv)有關對目標集團所持物業權益進行估值的估值報告；及(v)上市規則規定的其他資料。

收購協議

於2020年12月4日，廣州智蘅教育及廣州華港(均為本公司間接全資附屬公司)與南寧卓文教育、深圳洪濤教育及目標集團訂立收購協議，據此廣州智蘅教育已有條件同意收購目標公司全部股權之51%，以及廣州華港已有條件同意收購成都育德後勤全部股權之51%。

於2020年12月31日，完成已落實。

收購協議的主要條款概述如下：

日期

2020年12月4日

訂約方

- (1) 廣州智蘅教育；
- (2) 廣州華港；
- (3) 南寧卓文教育；
- (4) 深圳洪濤教育；及
- (5) 目標集團

就董事作出所有合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方集團各成員公司及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予收購資產

目標公司持有該等學校及成都育德後勤的全部股權，而成都育德後勤持有成都成苑科技的全部股權。

於收購協議條款及條件規限下：

- (1) 深圳洪濤教育將出售，且南寧卓文教育(作為廣州智蘅教育指定的轉入方)將收購目標公司銷售股份；及
- (2) 目標公司將出售且廣州華港將收購成都育德後勤銷售股份。

鑑於中國法律對外資擁有權的限制，南寧卓文教育受廣州智蘅教育委派收購目標公司銷售股份。有關中國法律項下外資所有權限制的詳情，請參閱本通函「結構性合約之資料」一段。作為收購事項完成之一項條件，廣州智蘅教育將與登記股東及運營公司集團訂立結構性合約。待結構性合約執行完成後，本公司通過結構性合約間接控制運營公司集團的管理及運營。

鑑於根據中國法律，成都育德後勤及成都成苑科技之業務均不屬於「限制」外國投資者的行業，因此廣州華港將於完成後持有成都育德後勤銷售股份。

對價及條件

購買目標公司銷售股份及成都育德後勤銷售股份之總對價為人民幣750,000,001元(相當於約633,825,000.85港元)。

目標公司銷售股份之對價及條件

目標公司銷售股份之對價為人民幣750,000,000元(相當於約633,825,000.00港元)。付款方式如下：

首筆付款

首筆付款人民幣150,000,000元(相當於約177,493,787.72港元)應於以下條件達成後五個營業日內支付：

- (a) 已取得深圳洪濤董事會對訂立收購協議項下擬進行之交易的批准，並經賣方集團簽署及交送收購協議；
- (b) 深圳洪濤就收購協議項下擬進行之交易發佈公告；
- (c) 深圳洪濤教育在上海銀行股份有限公司深圳分行開設銀行賬戶，以收取首筆付款；
- (d) 賣方集團於收購協議中所作之陳述及保證仍然真實、準確及完整；賣方集團已遵守收購協議項下之承諾及責任；及賣方集團並無違反收購協議；
- (e) 概無重大不利變動；及
- (f) 概無適用法律或政府禁令可能會限制或禁止收購協議項下擬進行之交易。

第二筆付款

第二筆付款人民幣450,000,000元(相當於約380,295,000.00港元)應於以下條件達成後五個營業日內支付：

- (a) 南寧卓文教育已取得董事會及股東對訂立收購協議項下擬進行之交易的批准，並簽署及交送交易文件；

董事會函件

- (b) 已獲得賣方集團所有主管部門之內部批准，可簽署及交送交易文件；
- (c) 首筆付款已由深圳洪濤教育用於償還上海銀行股份有限公司深圳分行授予的貸款，並獲解除目標公司銷售股份相關的押記；
- (d) 目標公司之其他股東已放棄各自對收購協議項下擬進行之交易的優先購買權，並與南寧卓文教育簽署目標公司之新組織章程細則；
- (e) 以南寧卓文教育名義登記目標公司銷售股份及以廣州華港名義登記成都育德後勤銷售股份均已完成；
- (f) 深圳洪濤教育將收購協議相關時間表所載目標集團相關文件及資料送交南寧卓文教育或南寧卓文教育指定之任何其他方已完成，並且目標公司董事會及管理層以及該等學校之理事會或董事會已按照南寧卓文教育的要求完成重組，且已向四川省教育廳報備了該等學校之最新理事會或董事會成員名單及經修訂組織章程細則；
- (g) 目標公司、目標公司及該等學校所有股東已按南寧卓文教育的要求與廣州智蘅教育簽署結構性合約；
- (h) 適用中國法律及法規項下與目標集團之存在、管理及運營有關的所有規定已得到遵守；
- (i) 賣方集團於收購協議中所作之陳述及保證仍然準確、真實及完整；賣方集團已遵守收購協議項下之承諾及責任；及賣方集團並無違反收購協議；
- (j) 概無重大不利變動；及

董事會函件

- (k) 概無適用法律或政府禁令可能會限制或禁止收購協議項下擬進行之交易。

第三筆付款

第三筆付款人民幣150,000,000元(相當於約126,765,000.00港元)應於以下條件達成後五個營業日內支付：

- (a) 已向四川省民政廳報備了該等學校之最新理事會或董事會成員名單及經修訂組織章程細則，以及已從四川省民政廳獲得四川職業學院之最新登記證明；
- (b) 南寧卓文教育、四川職業學院已在深圳洪濤教育的協助下與四川天府金融租賃股份有限公司就變更學費、雜費、住宿費及任何其他相關費用收取權的押記條款訂立書面協議；
- (c) 已徵得遠東國際租賃有限公司正式同意，確認收購協議項下擬進行之交易不會觸發四川職業學院先前訂立之所有售後租回合約項下的提前還款及／或賠償義務；
- (d) 深圳洪濤教育已向四川職業學院償還貸款人民幣50,000,000元(相當於約42,255,000.00港元)；
- (e) 成都育德後勤已全額繳付成都成苑科技的所有出資；
- (f) 深圳洪濤教育於收購協議中所作之陳述及保證仍然真實、準確及完整；深圳洪濤教育已遵守收購協議項下之承諾及責任；及深圳洪濤教育並無違反收購協議；及
- (g) 概無適用法律或政府禁令可能會限制或禁止收購協議項下擬進行之交易。

成都育德後勤銷售股份之對價

成都育德後勤銷售股份之對價為人民幣1元(相當於約0.85港元)。廣州華港將於從目標公司獲得收款人之銀行賬戶資料後五個營業日內全額支付對價。

於最後可行日期，目標公司銷售股份對價的首筆付款及第二筆付款已經結清。至於第三筆付款，第三筆付款的所有條件已經達成，且部分第三筆付款合共人民幣138,000,000元已經結清。餘下部分人民幣12,000,000元經各方同意須於2021年8月31日或之前由本集團結清。此外，成都育德後勤銷售股份的對價亦已結清。

對價釐定之基礎

收購事項之對價乃參考並考慮目標公司擁有的該等學校的往績、地理位置、排名、學生人數、提供課程及學費水平後經公平磋商釐定。有關本公司已考慮基準的進一步詳情載列如下：

- (1) **往績**：本公司已分析目標集團之往績，其於過去幾年的財務表現呈上升趨勢。根據該公告披露之目標集團未經審核綜合財務報表，其收入由截至2018年12月31日止年度的約人民幣258,015,000元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣283,019,000元，增幅約達9.7%。目標公司及該等學校之未經審核總收入由截至2018年12月31日止年度的約人民幣239,498,000元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣271,221,000元，增幅約達13.2%。目標集團之未經審核除稅後純利亦由截至2018年12月31日止年度的約人民幣70,517,000元增至截至2019年12月31日止年度的約人民幣79,725,000元，增幅約達13.1%。就未經審核資產淨值而言，其由2017年12月31日的約人民幣718,305,000元增加約9.8%至2018年12月31日的約人民幣788,822,000元，並且於2019年12月31日及2020年9月30日分別進一步增至約人民幣870,183,000元及人民幣940,142,000元，增幅分別為10.3%及8.0%。未經審核資產總值則由2017年12月31日的約人民幣1,194,726,000元增至2018年12月31日的約人民幣1,388,256,000元，並且於2019年12月31日及2020年9月30日分別進一步增至約人民幣1,494,630,000元及約人民

幣1,674,396,000元，增幅分別為16.2%、7.7%及12.0%。

此外，董事會認為，繼本集團於完成後取得對目標集團之控制權後，及鑑於目標集團之相關潛能連同本集團現有聲譽、網絡及關係將會帶來之協同效應，目標集團之創收能力及發展潛力將得到最大限度的提升，進而為本公司及股東創造巨大價值。

- (2) **地理位置：**該等學校地處四川省成都市，地理位置優越。中央財經委員會於2020年年初召開第六次會議，提議推動成渝地區雙城經濟圈建設。因此，預期該地區的高等教育及職業教育市場將從中受益。此外，該等學校的校區之間有地鐵及高鐵連接，交通便利，被視為對學生及潛在學生頗具吸引力，可為該等學校吸引更多生源。
- (3) **四川職業學院之排名：**本公司亦已考慮四川職業學院之排名，該學院為目標集團截至2019年12月31日止年度之未經審核除稅後純利貢獻了約90%。經參考2020年武書連民辦高職學校綜合實力排名，四川職業學院位列四川省榜首，全國第八。此外，經參考2020年校友會民辦高職學校綜合實力排名，四川職業學院位列四川省第一，全國第五。董事會認為，此等認可均會提升四川職業學院的品牌形象，從而吸引更多生源，並為現有學生在四川職業學院學習增強信心。
- (4) **學生人數：**該等學校的在校總人數亦於過去三個學年有所增加，由2018/2019學年的約16,000人增加約12.5%至2019/2020學年的約18,000人，並進一步增至2020/2021學年的約22,000人，增幅約達22.2%。

- (5) **提供的課程：**四川職業學院現時提供涵蓋42個專業各類課程，包括「交通運輸」、「財經商貿」、「旅遊」、「教育與體育」、「公共管理及服務」、「資源環境與安全」、「土木工程」、「裝備製造」、「電子信息」、「文化藝術」、「新聞傳播」及「輕工紡織」等14個專業大類，以及「零售」、「房地產」、「汽車」、「建築」、「旅遊」、「金融」、「物流」、「計算機」、「互聯網」、「文化創業」及「教育」等40個二級類專業。其常年開設985門課程。在此等專業中，「藝術設計」為省級重點專業，「物流管理」、「建築工程技術」及「汽車運用與維修技術」為省級民辦高校重點特色專業。於2019年，學院增設「軟件技術」、「老年服務與管理」、「城市軌道交通工程技術」、「數控技術」及「大數據技術與運用」等新課程，其中「軟件技術」及「老年服務與管理」為民辦骨幹專業。

四川技師學院開設涵蓋「機械」、「電工電子」、「信息」、「交通」、「服務」、「財經商貿」、「建築」、「輕工」及「文化藝術」等10個大類的22個課程專業。在此等專業中，「護理」、「幼兒教育」、「航空服務」、「汽車維修」、「室內設計」及「現代物流」等為四川技師學院重點建設的特色專業。

四川職業學院及四川技師學院廣泛的課程安排不僅可以滿足學生及潛在學生各自的個人需求，而且也會吸引更多學生報名學習該等課程並為學生提供更多類型、更多樣化的課程。

- (6) **四川職業學院普通課程的學費水平：**儘管四川職業學院（為目標集團截至2019年12月31日止年度之未經審核除稅後純利貢獻約90%）普通課程之學費水平於過去幾年並無大幅上漲，惟其於2020年一直維持於四川省民辦高等學校中的高端位置。根據四川省人民政府公佈的2020年四川省民辦高校學費收費標準公示表，該學院普通課程的平均學費在四川省民辦高校中排名第三高。

董事會函件

董事認為，根據目標集團之往績記錄，其將為本集團提供穩定利潤，從而提升本集團的長期盈利能力。此外，於釐定目標公司銷售股份對價的過程中，董事已考慮上述地理位置、四川職業學院排名、四川職業學院課程及普通課程的學費水平，表明該等學校乃四川省獨樹一幟的頂級教育機構。此外，兩間學校的在校學生人數於過去三個學年不斷增加，董事預期財務及營運表現於可見未來將再上一個階梯。經考慮上述個別及綜合方面以及彼等對本集團在四川省乃至中國高等教育及中等職業教育市場發展潛力的綜合影響，董事認為，儘管目標公司銷售股份對價較目標集團於2020年12月31日的比例資產淨值有溢價，有關對價基準仍屬公平合理。

收購對價由本集團內部資源(包括本集團自本公司全球發售獲取的所得款項餘下未動用結餘以及運營產生之現金)及本集團外部銀行借款提供資金。有關自全球發售獲取的所得款項用途的變動，請參閱本公司於2020年12月4日刊發的公告。

完成

完成須於以下條件達成後方告作實：

- (a) 以南寧卓文教育名義登記目標公司銷售股份已完成；
- (b) 以廣州華港名義登記成都育德後勤銷售股份已完成；及
- (c) 深圳洪濤教育將目標集團相關文件及資料送交南寧卓文教育或南寧卓文教育指定之任何其他方已完成。

於2020年12月30日，作為目標公司銷售股份對價第二筆付款的先決條件之一，結構性合約由(其中包括)南寧卓文教育及目標公司簽署，而合約安排須待收到聯交所就結構性合約及相關交易授出的豁免後方始生效。於2020年12月31日，由於完成的所有上

董事會函件

述條件均已達成，完成已於同日落實。於2021年1月13日，聯交所向本公司授出相關豁免，因此結構性合約於同日生效。

終止

倘發生以下任何事件，則可以終止收購協議：

- (a) 收購協議之訂約方訂立終止協議；
- (b) 發生任何重大不利變動(僅南寧卓文教育有權以此為由終止收購協議)；
- (c) 於2020年12月31日或之前未達成首筆付款段落第(a)項條件(僅南寧卓文教育有權以此為由終止收購協議)；
- (d) 於2020年12月31日或之前未達成收購事項對價之第二筆付款段落第(a)項條件(深圳洪濤教育有權以此為由終止收購協議)；
- (e) 存在可能會限制或禁止收購協議項下擬進行之交易的適用法律或政府禁令(深圳洪濤教育及南寧卓文教育有權以此為由終止收購協議)；或
- (f) 一方違反收購協議項下義務，阻礙收購協議之目的且於收到守約方之相關書面通知後三十天內並無採取補救措施，守約方以此為由單方面終止收購協議。

倘收購協議於完成前終止，則深圳洪濤教育及目標公司應於收購協議終止日期後五個營業日內將深圳洪濤教育及目標公司按收購協議收到的全部各筆付款退還。

進行收購事項之理由及裨益

本集團發展策略之一乃通過併購擴大其於教育行業之網絡。

董事經考慮目標公司及該等學校之品牌、教育質素、聲譽及市場地位後，認為收購事項將於中國高等教育及中等職業教育市場為本集團帶來可觀的增長機會，從而為本集團實現更多元、更高速之收益增長。

董事會相信，收購事項將補充本集團現有之學校網絡。收購目標學校可擴充並拓展本集團的教育服務及地理覆蓋。預期本集團將能夠憑藉四川省目標學校的有利地位提升其於中國西南地區的市場份額，從而獲得更多機會幫助盈利及長期業務的可持續發展。此外，收購事項將為本集團提供機會，供其於澳大利亞及新加坡的現有海外學校透過與目標學校的潛在合作擴大其短期國際課程，從而優化本集團的多樣收入來源。這將使本集團能夠進一步擴大本集團之學校資產組合。因此，董事認為收購事項是本集團現有業務之重要橫向擴展。

經考慮上述因素後，董事會認為收購事項乃按正常商業條款進行，收購協議之條款(包括付款條款)及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本集團之資料

根據弗若斯特沙利文的資料，按2017/2018學年商務專業總入學人數計，本集團為中國大灣區最大的民辦商科高等教育集團，是教育行業實施國際擴張的先行者。本集團現時運營兩家中國民辦高等教育機構即華商學院(獨立學院)及華商職業學院(專科學校)、一家澳大利亞民辦職業教育機構(澳洲國際商學院)、一家澳大利亞民辦高等教育機構(澳洲中滙學院)以及一家新加坡民辦職業教育機構(新加坡中滙學院)。華商學院及華商職業學院均深深扎根於大灣區，該地區為中國最具經濟活力及對專業人才需求最大的一個地區。有關本集團的更多資料，敬請造訪其官方網站<http://www.edvantagegroup.com.hk/> (該網站上所列資料不構成本通函的組成部分)。

廣州智蘊教育為本集團之間接全資附屬公司，主要從事提供教育諮詢服務。

廣州華港為本集團之間接全資附屬公司，主要從事提供酒店管理及IT諮詢服務。

收購協議其他訂約方之資料

深圳洪濤教育為一間於中國成立之有限公司。主要從事通過投資成立民營學校(包括高等教育及中等職業教育機構)，開發在線教育系統，並提供教育資訊諮詢服務以及數據庫服務及管理。

南寧卓文教育是一家於中國成立之有限公司。於完成後，其擁有目標公司全部股權的51%。其為一間投資控股公司，主要業務範圍包括提供互聯網及通訊相關服務、教育諮詢服務及資訊技術諮詢服務。

董事會函件

目標公司為一間於中國成立之有限公司。其於本通函日期擁有該等學校的全部股權／學校舉辦者權益並持有成都育德後勤的全部股權，而成都育德後勤於完成前持有成都成苑科技的全部股權。目標公司主要從事投資活動，發展教學設施，並為學生公寓提供管理服務。

四川職業學院為一間根據中國法律註冊為民辦非企業單位之民營學校。其為經四川省人民政府批准並經四川省教育廳發牌的全日制綜合性普通高等院校，主要提供全日制高等職業教育。

四川技師學院為一間根據中國法律註冊為民辦非企業單位之民營學校。其為一間技術學院，主要提供全日制技工預備培訓、高級技術教育、中級技術教育及短期職業技能培訓。

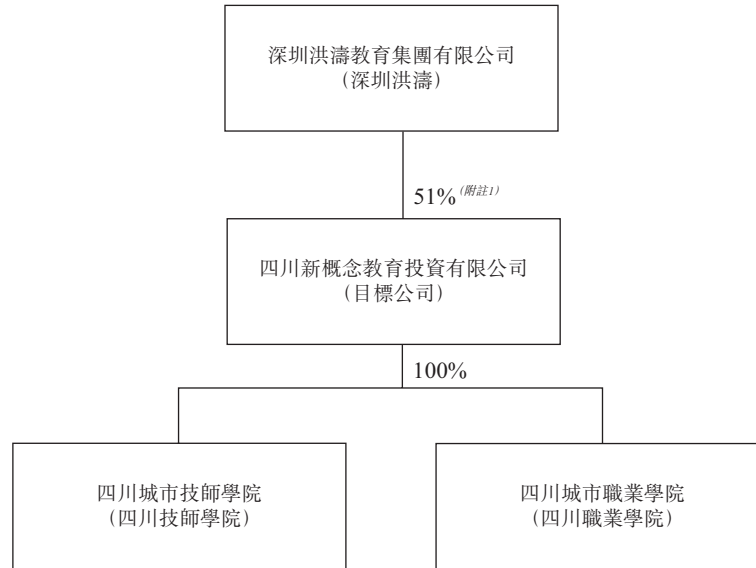
成都育德後勤為一間於中國成立之有限公司，主要從事為學校提供支持性後勤管理服務、物業管理、教育資訊諮詢及組織文化交流活動。

成都成苑科技為一間於中國成立的有限公司，主要從事提供計算機軟件及硬件開發與技術服務、資訊系統整合服務、教育資訊諮詢、文化藝術交流活動組織服務、財稅諮詢服務、房屋建築及工程設計與建造以及汽車維修及保養。

就董事作出所有合理查詢後所深知、全悉及確信，收購協議所有其他各方(除廣州智蘅教育及廣州華港外)及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

運營公司集團股權結構圖

(a) 訂立結構性合約前

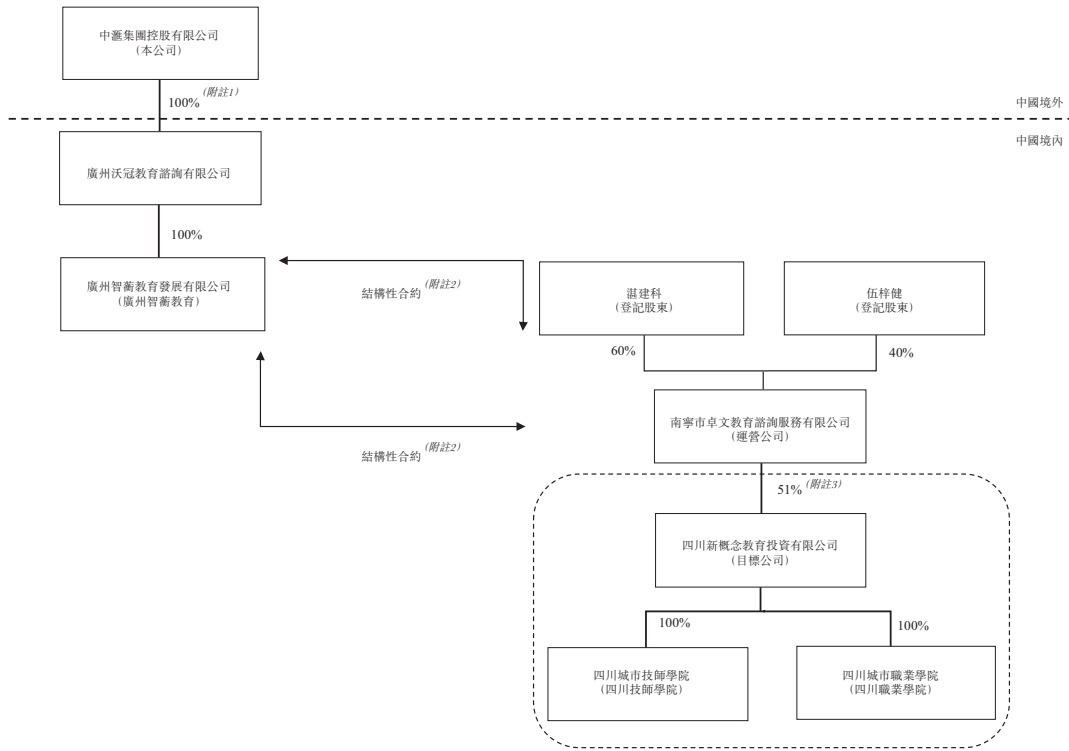


附註1：目標公司由深圳洪濤教育擁有51%、四川潤生教育擁有29%及四川師範大學擁有20%。

「—」 表示股權關係

董事會函件

(b) 訂立結構性合約後



附註1：本公司透過其附屬公司間接擁有廣州沃冠教育諮詢有限公司的全部股權。

附註2：廣州智衛教育已與登記股東及運營公司集團訂立結構性合約。

附註3：目標公司由運營公司擁有51%、四川潤生教育擁有29%及四川師範大學擁有20%。

「—」 表示股權關係

董事會函件

目標集團之財務資料

以下為根據符合國際會計準則理事會頒佈的《國際財務報告準則》的會計政策編製的目標集團截至2019年及2020年12月31日止年度之經審核綜合財務資料之概要：

	截至2019年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至2020年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元
收入	226,169	252,780
除稅前純利	73,888	75,793
除稅後純利	69,612	72,272

目標集團於2020年12月31日的經審核綜合資產淨值約為人民幣939,205,000元。

目標公司及該等學校截至2019年及2020年12月31日止年度的經審核收入總額分別約為人民幣226,169,000元及人民幣252,780,000元。

於完成後，廣州華港持有成都育德後勤之全部股權的51%，成都育德後勤成為本公司之間接非全資附屬公司。

於完成後，根據合約安排，即使廣州智蘊教育並無登記權益擁有權，其仍能控制南寧卓文教育的財政及營運，以自其業務活動得到經濟利益及好處。

目標集團所持物業權益的估值

獨立估值師已採用市場價值法編製有關目標集團所持物業權益的估值，該方法假設自願買方及自願賣方於進行適當促銷後，在估值日期於公平交易中交換資產或負債的估計價值，而交易雙方均在知情、審慎及自願的情況下行事。

基於四川職業學院成都校區及眉山校區樓宇及構築物以及四川職業學院眉山校區3號實驗樓的性質及其所處確切位置，不大可能有可供查閱的市場可資比較的相關銷售個案。因此已採用成本法評估物業權益，並參考其折舊重置成本。折舊重置成本規定以現代等值資產替換一項資產所花費的現行成本減去實際損耗及各種相關形式的陳舊及優化之扣減。

目標集團於中國所持有及佔用的位於中國四川省成都市高新區天府大道北段1700號8號樓1單元19樓1926室的辦公室及位於中國四川省成都市都江堰市沙街路及兩鹽路交接處24號樓1樓2室的一處別墅單位採用直接比較法進行估值，當中假設該物業權益按現況即時交吉出售，並已參考相關市場可得的可供比較銷售交易。

經獨立估值師評估，目標集團所持物業權益於2021年3月31日的市值為人民幣924,200,000元。獨立估值師已確認，於2020年12月4日（即收購協議日期）至2021年3月31日（即估值日期）期間該物業的市值並無重大變動。

目標集團的估值報告載於本通函附錄四。

董事會函件

下表載列目標集團於2020年12月31日(即附錄二中最新經審核財務報表的編製日期)所持物業權益的賬面淨值與上述物業權益於2021年3月31日的估值的對賬：

人民幣千元

目標集團於2020年12月31日所持物業權益的賬面淨值載於附錄二所載會計師報告目標集團歷史財務資料附註14(物業、廠房及設備)、附註15(使用權資產)及附註17(投資物業)	1,344,403
加：在建工程(未經審核)	7,535
減：自有物業及使用權資產折舊(未經審核)	(4,147)
目標集團於2021年3月31日所持物業權益的賬面淨值	1,347,791
加：估值盈餘(未經審核)	143,609
附錄四所載目標集團於2021年3月31日所持物業權益的估值 ^(附註)	<u>1,491,400</u>

附註：物業權益的總市值及分配至該等並無相關業權證的物業的參考價值乃假設已經取得所有相關業權證及該等物業的所有權已歸屬予目標集團而計算。

收購事項的財務影響

根據本公司現行會計原則，倘結構性合約已經訂立且已徵得目標公司少數股東同意，本公司有權將目標集團之財務業績併入其綜合賬目中。

於2020年12月30日，結構性合約訂立且於2021年1月13日生效。

因此，目標公司的財務業績、資產及負債已自收購日期起綜合入賬至本集團的財務業績、資產及負債以及本集團截至2021年2月28日止六個月的財務資料內。

對盈利的影響

於完成後及透過合約安排，預期本集團盈利基礎將會擴大。目標集團的財務業績悉數入賬本集團，整體上為本集團帶來額外收入來源及直接盈利貢獻。

誠如本公司於2021年4月20日刊載的截至2021年2月28日止六個月的中期業績公告所載，目標集團截至2021年2月28日止六個月的收入及利潤分別為人民幣48,342,000元及人民幣22,733,000元。倘收購目標集團事項於2020年9月1日完成，本集團截至2021年2月28日止六個月的收入及利潤將分別為人民幣655,003,000元及人民幣218,169,000元。

因此，預期將目標集團綜合入賬將對本集團收入及盈利產生積極影響。

對資產及負債的影響

按於收購日期暫定的公允價值，本公司所收購可識別淨資產為人民幣1,102,523,000元的一項資產。業務合併產生的暫定商譽人民幣104,051,000元包括目標集團的配套員工及配合本集團立校策略的協同效應。由於該等利益不符合可識別無形資產的確認標準，故並無與商譽分開確認。

有關收購事項財務影響的進一步詳情，請參閱本公司於2021年4月20日刊載的截至2021年2月28日止六個月的中期業績公告。

結構性合約之資料

結構性合約已作為收購協議的條件之一訂立。運營公司集團為一家中國高等教育及中等職業教育提供商。根據中國國家發展和改革委員會及商務部於2020年6月23日發佈之負面清單，中國高等教育業為「限制」外國投資者之行業，並且僅允許外國投資者通過與符合國務院於2003年頒佈、於2013年7月18日修訂並於2019年3月2日進一步修訂之中外合作辦學條例的中國教育機構合作，對高等教育進行投資。此外，內資方應在

董事會函件

合作中起主導作用，這意味著(a)學校的校長或其他高管應為中國國民；並且(b)內資方之代表應在中外合作教育機構董事會、執行理事會或聯合管理委員會全體成員中佔半數以上，而中等職業教育並未列入負面清單受限制目錄。

有關「中外合作辦學」之釋義，根據中外合作辦學條例，投資主要為中國學生提供高等教育之中外合營民辦學校(「中外合營民辦學校」)的外國投資者必須為具有提供高質素教育之相關資格的外國教育機構(「民辦學校資格要求」)。

此外，根據國務院關於鼓勵社會力量興辦教育促進民辦教育健康發展的若干意見(「實施意見」)，外資部分於中外合營民辦學校總投資中的比例應低於50%，而該等學校的建立須經省或國家級教育主管部門之批准。根據中外合作職業技能培訓辦學管理辦法，中外技術學校(「中外技術學校」)的外國投資者必須為具有相關資質及提供高質素教育的外國教育機構或外國職業技能培訓機構(「技術學校資格要求」)。此外，根據實施意見，外資部分於中外技術學校總投資中的比例應低於50%，而該等學校的建立須經省或國家級教育主管部門之批准。

本公司中國法律顧問已建議，現行中國法律尚未就資格要求頒佈實施辦法或具體指引。因此，目前尚不確定外國投資者必須滿足哪些特定標準(例如，在外國司法管轄區內辦學的經驗長度、所有權形式及比例)，才能向相關教育主管部門證明其符合資格要求。

鑑於截至本通函之日，根據本公司中國法律顧問的建議，由於不存在關於資格要求的實施辦法或具體指引，因此本集團無法尋求申請將運營公司集團的教育機構重組為中外合營民辦學校及中外技術學校。

董事會函件

為在遵守上述中國法律及法規的同時保持運營公司集團的業務運營，於完成時，廣州智衛教育、登記股東及運營公司集團各成員已訂立結構性合約，以使運營公司集團業務的經濟利益流入廣州智衛教育，以在完成後將運營公司集團之財務業績合併入本集團綜合賬目，並使廣州智衛教育獲得對運營公司集團的實際控制權。

結構性合約

(a) 業務合作協議

訂約方 :

(i) 廣州智衛教育

(ii) 運營公司集團

(iii) 登記股東

標的事項 :

根據業務合作協議，廣州智衛教育應為民辦教育業務提供必要的技術服務、管理支持服務及諮詢服務，而作為回報，運營公司集團應同意支付相應款項。

為確保結構性合約的適當履行，運營公司集團各成員公司應遵守並促使其任何附屬公司遵守，而登記股東應促使運營公司集團及／或其附屬公司遵守業務合作協議項下規定的義務。

此外，登記股東及運營公司集團應承諾，未經廣州智衛教育或其指定方的事先書面同意，登記股東及運營公司集團不應進行或促使進行任何可能對(i)運營公司集團之資產、業務、員工、義務、權利或經營，或(ii)對登記股東及運營公司集團各成員公司履行結構性合約項下義務之能力產生實際影響的活動或交易。

此外，各登記股東應向廣州智衛教育承諾，除非獲得廣州智衛教育之事先書面同意，登記股東(單獨或共同)不得(i)直接或間接從事、參與、開展、收購或持有與運營公司集團及其附屬公司競爭或潛在競爭之任何業務或活動(「**競爭業務**」)，(ii)將從運營公司集團或其附屬公司中獲得的資料用於競爭業務，及(iii)從任何競爭業務中獲得任何利益。各登記股東進一步認可並同意，倘登記股東(單獨或共同)直接或間接以從事、參與或開展任何競爭業務，廣州智衛教育及／或本公司指定之其他實體應將有權要求參與競爭業務的實體訂立與結構性合約相似之安排。倘廣州智衛教育不行使該選擇權，則登記股東應於合理時間內停止競爭業務之運營。

董事會函件

期限： 假設本公司已遵守適用上市規則，業務合作協議自其簽署以及從聯交所收到結構性合約及相關交易豁免之日起生效，直至發生以下情況：

- (i) 廣州智蘅教育及／或本公司指定之任何外國實體悉數行使其於獨家購買權協議項下收購登記股東所持之運營公司集團之所有直接及間接權益的權利；或
- (ii) 廣州智蘅教育提前30天通知終止業務合作協議。

(b) 獨家技術服務及管理諮詢協議

訂約方： (i) 廣州智蘅教育
(ii) 運營公司集團

標的事項： 根據獨家技術服務及管理諮詢協議，廣州智蘅教育應向運營公司集團提供獨家技術服務及獨家管理諮詢服務。

董事會函件

鑑於廣州智蘅教育提供之技術及管理諮詢服務，運營公司集團各成員公司應向廣州智蘅教育支付服務費，數額相當於其各自全部經營盈餘(扣除所有成本、費用、稅金、往年虧損(倘法律要求)、各學校的法定發展基金(倘法律要求)及其他法定費用(倘法律要求))乘以登記股東於運營公司集團的直接及／或間接權益之百分比。

期限 :

假設本公司已遵守適用上市規則，獨家技術服務及管理諮詢協議自其簽署以及從聯交所收到結構性合約豁免及相關交易之日起生效，直至發生以下情況：

- (i) 廣州智蘅教育及／或本公司指定之任何外國實體悉數行使其根據獨家購買權協議項下收購登記股東所持之運營公司集團之所有直接及間接權益的權利；或
- (ii) 廣州智蘅教育提前30天通知終止獨家技術服務及管理諮詢協議。

(c) 獨家購買權協議

訂約方 :

- (i) 廣州智蘅教育
- (ii) 運營公司集團
- (iii) 登記股東

董事會函件

標的事項 :

根據獨家購買權協議，登記股東不可撤銷地授予廣州智蘅教育或其指定買家全部或部分購買於運營公司集團之直接及／或間接股權及／或學校舉辦者權益的獨家權利（「權益購買權」）。於行使權益購買權後，廣州智蘅教育或其指定買家就轉讓該學校舉辦者之權益或股權而應付的購買價格應為中國法律法規所允許的最低價格。廣州智蘅教育或其指定買家有權隨時決定購買學校舉辦者在運營公司集團中的該部分權益及／或股權。

倘中國法律法規允許廣州智蘅教育或本公司指定之其他外資實體直接持有於運營公司集團中之全部或部分學校舉辦者權益及／或股權並在中國經營民辦教育業務，則廣州智蘅教育應儘快發出行使權益購買權通知，並且於行使權益購買權後購買學校舉辦者之權益及／或股權的數量不得低於中國法律法規允許廣州智蘅教育或本公司指定之其他外資實體所持的最高比例。

期限 :

假設本公司已遵守適用上市規則，獨家購買權協議自其簽署以及從聯交所收到結構性合約及相關交易豁免之日起生效，直至發生以下情況：

董事會函件

- (i) 廣州智蘅教育及／或本公司指定之任何外國實體悉數行使其於獨家購買權協議項下收購登記股東所持之運營公司集團之所有直接及間接權益的權利；或
- (ii) 廣州智蘅教育提前30天通知終止獨家購買權協議。

(d) 股東權利委託協議

- 訂約方 :
- (i) 廣州智蘅教育
 - (ii) 南寧卓文教育
 - (iii) 登記股東
 - (iv) 目標公司

標的事項 :

根據股東權利委託協議，於中國法律允許的範圍內，各登記股東均應不可撤銷地授權並委託廣州智蘅教育行使其作為南寧卓文教育之股東的所有權利，而南寧卓文教育應不可撤銷地授權並委託廣州智蘅教育行使其作為目標公司之股東的所有權利。該等權利包括但不限於：

董事會函件

- (a) 出席南寧卓文教育及目標公司的股東大會；
- (b) 就所有需要股東審議及批准的事宜行使投票權；
- (c) 召開股東特別大會；
- (d) 簽署所有董事會會議記錄、決議案或南寧卓文教育及目標公司股東有權簽署的其他文件；
- (e) 指示南寧卓文教育及目標公司董事及法律代表按照廣州智蘅教育或其指定人士指示行事；
- (f) 行使南寧卓文教育及目標公司組織章程細則規定的所有股東權利及投票權；
- (g) 參與向國家工商管理總局或其他主管政府部門辦理登記、批准、同意、備案或交付文件；
- (h) 以任何形式轉讓或處置於南寧卓文教育及目標公司的任何或全部股權；及
- (i) 行使適用中國法律、法規及南寧卓文教育及目標公司組織章程細則授予股東的任何其他權利。

此外，各登記股東及南寧卓文教育均應不可撤銷地同意，(i)廣州智蘅教育可將其根據股東權利委託協議所享有的權利委託給廣州智蘅教育的董事及其繼承者或其指定人士，而無需事先通知登記股東或南寧卓文教育或獲得其同意；及(ii)任何作為廣州智蘅教育民事權利繼承者的人士或任何因廣州智蘅教育之分拆，合併或清盤或其他情況而作為廣州智蘅教育清盤人的人士，應有權取代廣州智蘅教育以行使股東權利委託協議項下的所有權利。

期限

:

假設本公司已遵守適用上市規則，股東權利委託協議自其簽署以及從聯交所收到結構性合約及相關交易豁免之日起生效，直至發生以下情況：

- (i) 廣州智蘅教育悉數行使其於獨家購買權協議項下收購登記股東所持之運營公司集團之所有直接及間接權益的權利；或
- (ii) 廣州智蘅教育提前30天通知終止股東權利委託協議。

(e) 登記股東股權質押協議

訂約方 :

- (i) 廣州智蘅教育
- (ii) 南寧卓文教育
- (iii) 登記股東

標的事項 :

根據登記股東股權質押協議，各登記股東應無條件且不可撤銷地將各自於南寧卓文教育中之所有股權連同所附的所有相關權利質押給廣州智蘅教育並授出相關優先抵押權予廣州智蘅教育，以作為對結構性合約之履行，及由登記股東及運營公司集團之任何違約事件而導致廣州智蘅教育產生之所有直接、間接或因果損失以及可預見的權益損失，以及廣州智蘅教育因履行登記股東和運營公司集團於結構性合約項下之義務而產生的所有費用（「**有抵押債項A**」）的擔保。

此外，未經廣州智蘅教育事先書面同意，登記股東不得轉讓股權或對已質押的股權設置進一步的質押或產權負擔。

並且於發生登記股東股權質押協議所載之任何違約事件時，廣州智蘅教育有權以書面形式通知登記股東按以下一種或多種方式執行登記股東股權質押協議：

- (i) 在中國法律法規允許的範圍內，廣州智蘅教育可要求登記股東將其於南寧卓文教育中的全部或部分股權以中國法律法規允許的最低對價轉讓給廣州智蘅教育指定的任何實體或個人，同時登記股東應不可撤銷地承諾，倘廣州智蘅教育或其指定買家就受讓南寧卓文教育之全部或部分股權而支付之對價超過人民幣0元，則登記股東應當共同支付廣州智蘅教育或其指定買家該超出金額；
- (ii) 通過拍賣或折價出售所質押之股權，並有獲得出售所得款項之優先權；及／或
- (iii) 以登記股東與廣州智蘅教育將約定的其他方式處置所質押的股權，惟須受適用法律法規之規限。

董事會函件

期限： 假設本公司已遵守適用上市規則，登記股東股權質押協議自其簽署以及從聯交所收到結構性合約及相關交易豁免之日起生效，直至發生以下情況：

- (i) 結構性合約項下的所有合約義務均已履行且有抵押債項A已獲償清；或
- (ii) 廣州智蘅教育提前30天通知終止登記股東股權質押協議。

(f) 南寧卓文教育股權質押協議

訂約方： (i) 廣州智蘅教育

(ii) 南寧卓文教育

(iii) 目標公司

標的事項： 根據南寧卓文教育股權質押協議，南寧卓文教育應無條件且不可撤銷地將於目標公司中之所有股權連同所附的所有相關權利質押給廣州智蘅教育並授出相關優先抵押權予廣州智蘅教育，以作為對結構性合約之履行，及由運營公司集團之任何違約事件而導致廣州智蘅教育產生之所有直接、間接或因果損失以及可預見的利益損失，以及廣州智蘅教育因履行運營公司集團於結構性合約項下之義務而產生的所有費用（「有抵押債項B」）的擔保。

此外，未經廣州智蘅教育事先書面同意，南寧卓文教育不得轉讓股權或對已質押的股權設置進一步的質押或產權負擔。

並且於發生南寧卓文教育股權質押協議所載之任何違約事件時，廣州智蘅教育有權以書面形式通知南寧卓文教育按以下一種或多種方式執行南寧卓文教育股權質押協議：

- (i) 在中國法律法規允許的範圍內，廣州智蘅教育可要求南寧卓文教育將其於目標公司中的全部或部分股權以中國法律法規允許的最低對價轉讓給廣州智蘅教育指定的任何實體或個人，同時南寧卓文教育應不可撤銷地承諾，倘廣州智蘅教育或其指定買家就受讓目標公司之全部或部分股權而支付之對價超過人民幣0元，則南寧卓文教育應當支付廣州智蘅教育或其指定買家該超出金額；
- (ii) 通過拍賣或折價出售所質押之股權，並有獲得出售所得款項之優先權；及／或
- (iii) 以其他方式處置所質押的股權，惟須受適用法律法規之規限。

董事會函件

期限 : 假設本公司已遵守適用上市規則，南寧卓文教育股權質押協議自其簽署以及從聯交所收到結構性合約及相關交易豁免之日起生效，直至發生以下情況：

- (i) 結構性合約項下的所有合約義務均已履行且有抵押債項B已獲償清；或
- (ii) 廣州智蘅教育提前30天通知終止南寧卓文教育股權質押協議。

(g) 學校舉辦者及理事會成員委託協議

訂約方 :

- (i) 廣州智蘅教育
- (ii) 目標公司
- (iii) 該等學校
- (iv) 獲聘人

標的事項 : 根據學校舉辦者及理事會成員委託協議，目標公司應不可撤銷地授權並委託廣州智蘅教育在中國法律允許的範圍內行使其作為該等學校舉辦者的所有權利。

此外，根據學校舉辦者及理事會成員委託協議，目標公司分別於四川職業學院及四川技師學院任命五(5)名及三(3)名獲聘人。經本公司中國法律顧問告知，獲聘人須根據《中華人民共和國民辦教育促進法》選出，據此其規定理事會須由學校舉辦者或其代表、校長或教師代表以及員工成員組成，其中三分之一成員須有五年或以上教育教學經驗。獲聘人應不可撤銷地授權並委託廣州智蘅教育在中國法律允許的範圍內行使其作為該等學校理事會成員的所有權利。經本公司中國法律顧問告知，獲聘人如有任何變動，須訂立補充協議以補充學校舉辦者及理事會成員委託協議。

此外，目標公司及各獲聘人均不可撤銷地同意，(i) 廣州智蘅教育有權將其根據學校舉辦者及理事會成員委託協議所享有的權利委託給廣州智蘅教育的董事或其指定人士，而無需事先通知目標公司及各獲聘人或獲得其同意；及(ii)任何作為廣州智蘅教育民事權利繼承者的人士或任何因廣州智蘅教育之分拆，合併或清盤或其他情況而作為廣州智蘅教育清盤人的人士，應有權取代廣州智蘅教育以行使學校舉辦者及理事會成員委託協議項下的所有權利。

董事會函件

期限： 假設本公司已遵守適用上市規則，學校舉辦者及理事會成員委託協議自其簽署以及從聯交所收到結構性合約及相關交易豁免之日起生效，直至發生以下情況：

- (i) 廣州智蘅教育悉數行使其於獨家購買權協議項下收購登記股東所持之運營公司集團之所有直接及間接權益的權利；或
- (ii) 廣州智蘅教育提前30天通知終止學校舉辦者及董事委託協議。

(h) 學校舉辦者授權書

訂約方： 目標公司

標的事項： 目標公司應授權並委任廣州智蘅教育有限公司為其代理，以代表其行使或委託行使其作為該等學校之學校舉辦者的所有權利。

廣州智蘅教育應有將該等權利進一步委託給廣州智蘅教育之董事或其指定人的權利。目標公司應不可撤銷地同意，學校舉辦者授權書中之授權及任命不會因目標公司之拆分、合併、破產、重組及解散或其他類似事件而無效，受損或受到其他不利影響。學校舉辦者授權書應構成學校舉辦者及理事會成員委託協議之一部分，並納入該協議之條款。

董事會函件

(i) 理事會成員授權書

訂約方 : 獲聘人

標的事項 : 各獲聘人均應授權並任命廣州智蘊教育作為其代理，以代表其行使或委託行使其作為該等學校理事會成員的所有權利。

廣州智蘊教育應有將該等權利進一步委託給廣州智蘊教育之董事或其指定人士的權利。各獲聘人應不可撤銷地同意，理事會成員授權書中提供的授權及任命不會因其身份喪失或受限、死亡或類似事件而無效、受損或受到其他不利影響。理事會成員授權書應構成學校舉辦者及理事會成員委託協議之一部分，並納入該協議之條款。

(j) 股東授權書

訂約方 : (i) 登記股東

(ii) 南寧卓文教育

標的事項 : 各登記股東均應不可撤銷地授權並任命廣州智蘊教育作為其或彼等之代理，以代表其或彼等行使或委託行使其或彼等作為南寧卓文教育股東之所有權利，而南寧卓文教育應不可撤銷地授權並任命廣州智蘊教育作為其代理，以代表其行使或委託行使其作為目標公司股東之所有權利。

董事會函件

廣州智衛教育應有將該等權利進一步委託給廣州智衛教育之董事或其指定人的權利。各登記股東及南寧卓文教育應不可撤銷地同意，股東授權書中提供的授權及任命不會因登記股東之身份喪失或受限、死亡或其他類似事件及／或南寧卓文教育之拆分、合併、清盤或其他類似事件而無效，受損或受到其他不利影響。股東授權書應構成股東權利委託協議之一部分，並納入該協議之條款。

(k) 配偶承諾書

- 訂約方 : 各登記股東之配偶
- 標的事項 : 身為已婚自然人之各登記股東的配偶均應簽署配偶承諾書，以承諾(其中包括)：
- (i) 配偶充分知悉並同意各自登記股東訂立之結構性合約，特別是結構性合約就對運營公司集團中之直接或間接股權及／或學校舉辦者權益施加之限制，運營公司集團中之直接或間接股權及／或學校舉辦者權益之質押或轉讓，或運營公司集團中之直接或間接股權及／或學校舉辦者權益的任何其他形式出售所載的安排；

- (ii) 配偶知悉運營公司集團之直接及／或間接股權及其所附權利應屬於各登記股東，並且不應構成與各登記股東之配偶的共同財產。配偶不應在運營公司集團中擁有權益，並且將來不應對該權益提出任何主張；
- (iii) 無論出於任何原因(包括各自登記股東死亡或破產或離婚)，配偶並無參與過，正在參與及不得以各自登記股東之配偶身份參與與運營公司集團有關之運營、管理、清盤、解散及其他事項；及
- (iv) 配偶承諾書項下之任何承諾、確認、同意及授權均不得因配偶死亡、身份喪失或受限，離婚或其他類似事件而撤銷、受損、無效或受到其他不利影響。

少數股東同意書

學校舉辦者在該等學校中的權益由目標公司全資擁有。目標公司於完成後由南寧卓文教育擁有51%，四川潤生教育擁有29%，及四川師範大學擁有20%。於最後可行日期，四川潤生教育由王鵬程擁有90%，周佳擁有10%，四川師範大學投資管理有限公司由四川師範大學全資擁有，而四川師範大學又由四川省教育廳擁有。

董事會函件

於此方面，本公司已獲得四川潤生教育及四川師範大學的書面確認，確認彼等同意(其中包括)：

- (a) 根據聯交所等監管機構之要求及上市規則，將南寧卓文教育於目標公司中之權益合併為本公司之資產，並簽署結構性合約，據此由目標公司行使其權利及履行其義務，以及本公司有權根據適用會計準則將目標公司及其附屬公司作為本公司之附屬公司合併其財務業績；
- (b) 同意並支持有關簽署結構性合約的任何目標公司股東決議或董事會決議；
- (c) 在中國法律允許的範圍內，於南寧卓文教育將其於目標公司中之權益轉讓予廣州智蘅教育或其指定人士時放棄優先購買權，並簽署或提供所有必要文件或採取一切必要行動以便利該目標公司股權轉讓；
- (d) 倘彼等擬出售、轉讓，轉移或以任何其他方式處置於目標公司中之股權，除確認南寧卓文教育之優先購買權外，彼等承諾其繼承者應於該等出售、轉讓，轉移或處置前，按零對價無條件及不可撤銷地承認並以書面形式同意四川潤生教育及／或四川師範大學提供的書面確認項下之權利及義務及結構性合約；及
- (e) 倘彼等對其於目標公司中之任何股權設置任何產權負擔，則彼等承諾，該產權負擔之受益人及其他相關人員於設置該產權負擔之前，按零對價無條件及不可撤銷地以書面形式同意四川潤生教育及／或四川師範大學提供的書面確認項下之權利及義務及結構性合約。

爭議解決

各結構性合約均規定：

- (a) 因結構性合約之履行、解釋、違反、終止或有效性而引起或與之相關的任何糾紛、爭議或主張，應在一方向其他各方遞交書面協商請求並列明具體爭議或主張陳述後，通過協商解決；
- (b) 倘各方在遞交該書面協商請求後30天內無法解決爭議，則任何一方均有權將爭議提交給位於中國深圳之深圳仲裁委員會進行仲裁，並依據其現行有效仲裁規則通過仲裁最終解決。仲裁結果為終局及對所有有關各方具有約束力；
- (c) 仲裁委員會有權就目標集團的股權以及運營公司集團之物業權益及其他資產裁定補救措施，採取禁令救濟(用於開展業務或強制轉移資產)或責令運營公司集團清盤；及
- (d) 應任何訂約方要求，主管司法管轄區之法院應有權在組建仲裁庭之前或在適當情況下，授予臨時救濟以支持仲裁。出於上述目的，中國、香港、開曼群島以及本公司及運營公司集團之主要資產所在地的法院應被視為具有管轄權。

清算

根據業務合作協議，倘該等學校或目標公司根據適用之中國法律解散或清算，則各登記股東均應承諾(其中包括)廣州智蘅教育有權代表目標公司行使學校舉辦者的所有權利，及／或代表登記股東及南寧卓文教育行使股東的所有權利，並應指示所有該等學校及／或目標公司將根據中國法律收到的資產直接轉移給廣州智蘅教育及／或其指定人士。此外，廣州智蘅教育已獲得不可撤銷之授權及委託，以作為該等學校之學校舉辦者行使目標公司之權利，作為該等學校之理事會成員行使該等獲聘人之權利，以及作為南寧卓文教育之股東行使登記股東之權利。

利益衝突

本公司確認將作出適當安排來解決登記股東與本集團之間潛在的利益衝突(如有)。根據業務合作協議，各登記股東向廣州智衛教育承諾，除非獲得廣州智衛教育事先書面同意，否則登記股東直接或間接從事、參與、開展、收購或持有競爭業務，並且廣州智衛教育有權選擇：(i)要求從事競爭業務的實體訂立與合約安排相似之安排；或(ii)要求從事競爭業務的實體停止運營。

本集團將實施之內部控制措施

結構性合約包含若干對運營公司集團資產進行有效控制及保護之規定。

除結構性合約中規定之內部控制措施外，本公司已通過廣州智衛教育對運營公司集團酌情採取其他內部控制措施，當中考慮到本集團不時採納之內部控制措施，該等措施包括但不限於：

管理層控制措施

- (a) 本集團已委任代表(「代表」)加入運營公司集團之各董事會及／理事會(如適用)，且各名代表為獨立於運營公司集團及其聯繫人的第三方。代表需要對運營公司集團之運營情況開展月度審查，並應將月度審查提交董事會。代表還需要檢查運營公司集團之月度管理賬戶的真實性；
- (b) 代表已籌組團隊，多次造訪運營公司集團，並積極參與運營公司集團之日常管理及經營活動的各個方面；
- (c) 收到各代表關於運營公司集團之任何重大事件的通知後，登記股東必須向本公司公司秘書／董事會報告，而公司秘書／董事會須盡快向董事會報告；

董事會函件

- (d) 本公司財務團隊／代表應定期對運營公司集團進行現場走訪，每六個月進行一次人員約談，並向董事會提交報告；及
- (e) 運營公司集團之所有印章、印鑑、註冊文件及所有其他法律文件必須存放於廣州智衛教育辦公室。

財務控制措施

- (a) 本公司財務團隊應收集運營公司集團的月度管理賬目、銀行對賬單及現金餘額以及主要運營數據，以進行審核。發現任何可疑事項後，本公司財務團隊必須向董事會報告；
- (b) 倘運營公司集團延遲向廣州智衛教育支付服務費，則本公司財務團隊必須與登記股東會面，以進行調查，並應向董事會報告任何可疑事項；
- (c) 運營公司集團必須於每個月結束後的15天內提交運營公司集團之每個銀行賬戶的最新銀行對賬單副本；及
- (d) 運營公司集團必須協助並便利本公司對運營公司集團進行季度現場內部審核。

法律審核

代表將不時諮詢本公司中國法律顧問，以了解中國是否有任何法律動態會影響結構性合約，並應立即向董事會報告，以便董事會確定是否需要作出任何修改或修正。

結構性合約之效力及合法性

結構性合約符合中國法律、法規及規例

根據本公司中國法律顧問所告知，於簽署結構性合約後，各結構性合約應為合法、有效，對合約各方具有約束力(結構性合約所載爭議解決條款除外，其進一步詳情載於

本通函「與結構性合約相關之風險因素」一節下「結構性合約之若干條款根據中國法律可能無法強制執行」一段及「爭議解決」一段），且不違反《中華人民共和國民法典》明訂的「惡意串通損害他人合法權益」的條文。

結構性合約之爭議解決

就合約安排所載之爭議解決方法和實際後果而言，本公司獲其中國法律顧問告知，根據中國法律，(a)仲裁機構無權授出任何禁令救濟或者臨時或最終清盤令；(b)於仲裁出最終結果之前，中國法院或司法機關一般不會就運營公司集團之股份及／或資產裁定補救措施，採取禁令救濟或責令運營公司集團清盤，以作臨時補救措施；及(c)香港及開曼群島等海外法院頒佈的臨時補救措施及強制法令於中國可能不被承認或不可強制執行。

董事會對結構性合約之看法

儘管民辦學校資格要求允許外國投資者投資中外合營民辦學校，而技術學校資格要求允許外國投資者投資中外技術學校，且外資部分於中外技術學校總投資中的比例應低於50%，據本公司中國法律顧問所深知及經搜尋教育部網站後，(i)四川省概無批准中外合營民辦學校或中外技術學校之法人地位；(ii)根據現有中國法律，資格要求概無任何實施措施或特定指引；及(iii)四川省概無中外合營民辦學校或中外技術學校獲批法人地位申請之先例。因此，為確定外國投資者於四川省投資中外合營民辦學校或中外技術學校之資格標準，及取得四川省適用審核機關就資格要求實施措施或特定指引之指示，於2020年12月，本公司在中國法律顧問協助下，訪問了(i)四川省教育廳對外交流與合作處及(ii)四川省人力資源和社會保障廳職業能力建設處，兩個部門均為該等學校的主管部門。訪談期間，該等機關告知並確認(i)四川省概無根據中外合作辦學條例及中

董事會函件

外合作職業技能培訓辦學管理辦法(包括資格要求)頒佈任何實施措施或特定指引；及(ii)就政策而言，由於缺少中外合作辦學條例及中外合作職業技能培訓辦學管理辦法(包括資格要求)之實施措施或具體指引，相關機關尚未批准且不會批准轉設該等學校為中外合營民辦學校或中外技術學校的申請，並對該等學校之結構性合約無異議。綜上所述，本公司中國法律顧問認為，本集團尋求重組運營公司集團為中外合營民辦學校或中外技術學校以令本公司能於運營公司集團直接持有不超過50%權益並不可行及實際，且使用該等學校之結構性合約乃本公司投資該等學校的唯一可行方式。

基於以上所述，董事會認為結構性合約乃經過嚴謹制訂，以實現運營公司集團之業務目的，並管理與中國相關法律法規的任何潛在衝突，並可在中國相關法律法規下強制執行。董事已與本公司核數師討論並核實，同時根據本公司現行會計原則，倘結構性合約已經訂立且已徵得目標公司少數股東同意，本公司有權將運營公司集團之財務業績併入其綜合賬目中。鑑於中國法律法規目前限制中外所有權營辦高等教育，對運營高等教育及中等職業教育的外方擁有人提出資格要求及暫緩政府對中外所有權的批准，結構性合約使廣州智蘊教育能夠合併從事高等教育及中等職業教育運營之運營公司集團的財務業績。結構性合約亦規定，規管運營高等教育及中等職業教育的外國投資的相關中國法律及法規(允許廣州智蘊教育將自身登記為運營公司集團之股東)一經頒佈，廣州智蘊教育將立即解除結構性合約。

符合資格要求之計劃

本公司已採取特定計劃並已實行下列具體措施，而其合理地相信上述計劃及措施對致力展現符合資格要求具相當意義。根據於2020年12月對四川省教育廳及四川省人力資源和社會保障廳進行的訪談(「訪談」)，並無關於資格要求的實施辦法或具體指引，

因此相關機關於本階段將不會批准轉設該等學校為中外合營民辦學校或中外技術學校的申請。本公司的中國法律顧問認為本公司所採取以展現符合資格要求的下列措施屬合理恰當，惟須視乎主管部門判定而定。

截至最後可行日期，本集團於海外經營三家民辦高等職業教育機構，分別為澳大利亞墨爾本的兩家及新加坡的一家。

(i) 澳大利亞墨爾本

- (a) 於2014年6月，本公司於墨爾本註冊成立澳洲國際商學院（「澳洲國際商學院」）。除向所有相關監管機構（包括墨爾本教育局）委任合適的申請人員外，本公司向澳洲國際商學院提供必要的策略及財務支持。於2015年9月，澳洲國際商學院成功註冊為澳大利亞技能品質署（澳大利亞的職業教育及培訓界的監管機構）認可的註冊培訓組織，並自2016年6月起開始向澳大利亞本地學生及國際學生提供職業教育培訓課程。提供的課程包括授予文憑及授予證書的教育課程。
- (b) 於2017年2月，本公司於墨爾本註冊成立澳大利亞中滙學院（前稱Global Higher Education Australia Pty Ltd，「澳大利亞中滙學院」）。除向所有相關監管機構（包括墨爾本教育局）委任合適的申請人員外，本公司向澳大利亞中滙學院提供必要的策略及財務支持。於2020年上半年，澳大利亞已成功獲澳大利亞高等教育質量與標準署、海外學生教育服務監管機構予以註冊，提供高等教育課程，以允許提供高等教育課程（包括本科課程及碩士課程）。

(ii) 新加坡

於2019年12月，本集團收購新加坡中滙學院（前稱NYU Language School，「新加坡中滙學院」）的全部股權。其為一家民辦職業教育機構，擁有新加坡私立教育理事會頒發的教育信託認證。於收購事項完成後，本集團一直參與新加坡中滙學院的管理及運營，並致力擴大本集團課程供應的範圍及數量。本集團亦擴大新加坡中滙學院的客戶群，並已與中國其他教育機構進行合作。

董事會函件

本公司的中國法律顧問認為，經計及訪談及本公司於海外經營高等職業教育機構的事實，倘取消外資擁有權限制，但仍保留資格要求，並假設本集團於海外運營的上述學校(即澳洲國際商學院、澳大利亞中滙學院及新加坡中滙學院)或本公司成立的另一家外國教育機構獲得足以展現符合資格要求的外國經驗水平，並就日後成立中外合營民辦學校或中外技術學校取得相關教育部門或人力資源和社會保障部門的批准(前提是當時中國法律法規並無對有關成立該等學校施加新的要求、限制或禁令)，經主管教育部門或人力資源和社會保障部門的批准並由彼等酌情決定，本集團或可直接透過本集團於海外經營的學校或本集團成立的有關其他外國教育機構於中國經營該等學校。

與結構性合約相關之風險因素

中國政府可能認為結構性合約不符合適用之中國法律法規

倘建立運營公司集團業務經營結構之結構性合約未來被判定違反任何中國法律或法規，或未能獲得或保持任何所需的許可或批准，則中國相關監管機構，包括監管教育行業之中國教育部，或將擁有處理該等違規行為之廣泛酌情權：

- (i) 吊銷運營公司集團之營業執照和經營許可證；
- (ii) 停止或限制運營公司集團各成員公司之間任何關聯方交易的運作；
- (iii) 處以運營公司集團無能力滿足或遵守的罰款或其他要求；
- (iv) 要求運營公司集團以如下方式重組其業務，即迫使其建立新實體、重新申請必要之許可證或遷移其業務、員工及資產；或
- (v) 處以運營公司集團無能力遵守的額外條件或要求。

董事會函件

倘本集團受到上述任一處罰，則其業務、財務狀況和經營業績可能會受到重大不利影響。

外商投資法之詮釋及實施及其可能對當前公司架構、公司管治及業務營運之可行性造成的影響存在巨大不確定性

2019年3月15日，《外商投資法》由第十三屆全國人民代表大會正式通過，並於2020年1月1日生效，成為外商在中國投資的法律基礎。然而，《外商投資法》沒有明確規定合約安排為外商投資的一種形式。根據本公司中國法律顧問之建議，由於合約安排未被《外商投資法》指定為外商投資，並且倘未來的立法、國務院制定之行政法規或條例不將合約安排作為外商投資的一種形式，結構性合約作為一個整體以及構成結構性合約的各協議將不會受到影響，並將繼續合法、有效，並對各方具有約束力。

儘管存在上文所述，在極端情況下，本公司可能被要求解除結構性合約及／或出售運營公司集團，這可能對本集團之業務、財務狀況和運營業績產生重大不利影響。

結構性合約於對運營公司集團之控制方面或不如直接所有權有效

本集團依靠與運營公司集團訂立之結構性合約項下的合約安排來經營業務。然而，雖然該等結構性合約現成立，惟若該等學校或目標公司或登記股東未能履行其在該等結構性合約項下的各自義務，則本集團不能如擁有直接擁有權般行使學校舉辦者權利指導企業行為。

運營公司集團擁有人或會與本集團有利益衝突，可能會對本集團的業務及財務狀況造成重大不利影響

本集團對運營公司集團的控制基於與運營公司集團、登記股東及目標公司任命之該等學校理事會成員訂立的結構性合約。目標公司為學校舉辦者於該等學校中權益的直接持有人。目標公司或登記股東可能與本集團存在潛在之利益衝突，並且若彼等要進一步擴大自己之利益或以其他方式惡意行事，則可能違背其與本集團的合約或所作

董事會函件

承諾。倘該等利益衝突無法以有利於本集團之方式得到解決，則本集團將不得不依靠可能導致其業務中斷的法律程序，並且本集團將面臨該等法律程序結果的任何不確定性。

本集團可能因行使收購學校舉辦者於該等學校中之權益及於目標公司中之股權的選擇權而產生大量成本

根據獨家購買權協議，廣州智蘅教育或其指定買家擁有獨家權利，可按中國法律法規允許之最低價格全部或部分購買學校舉辦者於該等學校中之權益以及於目標公司中之股權。倘廣州智蘅教育或其指定買家購買學校舉辦者之該等權益或股權，且中國有關當局認為收購學校舉辦者之該等權益或股權的收購價格低於市場價值，則廣州智蘅教育或其指定買家可能需要參照市場價值繳納企業所得稅，因此稅項可能很大，可能對本集團之業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

結構性合約或會受中國稅務機關的審查及可能被徵收額外稅項

根據中國法律及法規，關聯方之間的安排及交易可能受中國稅務機關審核或質疑。倘中國稅務機關認定本集團與運營公司集團訂立之獨家技術服務及管理諮詢協議未體現公平價格，並以轉移定價調整形式調整該等實體的任何收益，則本集團可能面臨重大且不利的稅務後果。轉移定價調整可能會增加稅項責任。此外，中國稅務機關可能有理由認為廣州智蘅教育或運營公司集團正在逃避其納稅義務，本集團可能無法在中國稅務機關要求的有限時間內糾正此類事件。因此，中國稅務機關可能會向本集團徵收滯納金及其他與未繳納稅款相關之罰款，這可能會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

結構性合約之若干條款根據中國法律可能無法強制執行

結構性合約規定根據深圳仲裁委員會的仲裁規則在中國深圳通過仲裁解決爭議。結構性合約載有條文訂明，仲裁機構可以對學校舉辦者於該等學校中的權益、於目標

董事會函件

公司中的股權及／或運營公司集團之物業權益及其他資產裁定補救措施，採取禁令救濟及／或責令運營公司集團清盤。此外，結構性合約載有條文訂明，中國、香港和開曼群島之法院有權在仲裁庭組成之前授出臨時補救措施以支持仲裁。但是，如中國法律顧問所告知，結構性合約中包含的上述條款可能不可執行。根據中國法律，倘出現糾紛，仲裁機構無權為保全學校舉辦者於運營公司集團中的權益或股權而授出任何禁令救濟或臨時或最終清盤令。因此，儘管結構性合約中包含相關的合約條款，本集團仍可能無法獲得此類補救措施。

本公司並無任何保險覆蓋有關結構性合約及其項下擬進行交易之風險

本集團所購保險並無覆蓋有關結構性合約及其項下擬進行交易之風險。倘日後因結構性合約而出現任何風險，如影響結構性合約及其項下擬進行交易之相關協議的可強制執行性的風險以及影響運營公司集團之營運的風險，本集團的業務及財務狀況或會受到不利影響。然而，本集團將實行相關內部控制措施，以降低營運風險。

廣州智蘊教育作為運營公司集團之主要受益人所承擔之經濟風險、對運營公司集團之財務支持及本集團可能蒙受之潛在損失

作為運營公司集團之主要受益人，廣州智蘊教育將分擔運營公司集團之損益，並可能承擔由運營公司集團業務運營困難帶來之經濟風險。本公司可能須於運營公司集團出現財政困難時提供財務支持。在該等情況下，本集團之財務業績及財務狀況或會因運營公司集團之財務表現轉差及須向其提供財務支持而受到不利影響。

董事會對收購事項之看法

董事會認為，收購事項及收購協議之條款屬公平合理及符合股東之整體利益，且收購協議乃廣州智蘊教育、廣州華港、南寧卓文教育、深圳洪濤教育與目標集團經公平磋商後按正常商業條款訂立。董事建議股東投票贊成有關收購事項之決議案。

董事會函件

經計及以下因素：(i)結構性合約乃經過嚴謹制訂，以實現目標集團之業務目的，同時盡量減少與中國相關法律法規的任何潛在衝突；(ii)結構性合約使本公司獲得對運營公司集團的財務及業務營運的實際控制權，且運營公司集團的財務業績將合併入本公司賬目；及(iii)結構性合約包含授權書及爭議解決等條款，將適當保護本公司於運營公司集團的權益，董事會(包括獨立非執行董事)認為結構性合約的條款屬公平合理，且其項下擬進行的交易乃按正常商業條款進行並符合本公司及其股東的整體利益。

有關合約安排之豁免

董事認為，於收購事項完成後，南寧卓文教育被視為本公司之附屬公司，而根據上市規則第14A章，登記股東(作為南寧卓文教育之主要股東)已成為本公司於附屬公司層面的關連人士。由於登記股東為結構性合約之訂約方，因此訂立結構性合約於完成時構成本公司之持續關連交易。儘管如此，根據上市規則第14A.101條，由於該條規則項下相關條件已獲達成，上述持續關連交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

儘管訂立結構性合約就上市規則第14A章而言構成本公司之持續關連交易，董事認為此舉將會過度繁瑣及不切實際，並會給本公司增加不必要的行政成本，原因是合約安排項下擬進行之所有交易須嚴格遵守上市規則第14A.52條及第14A.53條所載規定，即(i)限制結構性合約期限為三年或以下之規定；及(ii)為運營公司集團根據合約安排應付廣州智衛教育之費用設定最高年度總價值(即年度上限)之規定。

授出豁免

綜上，本公司已申請，而聯交所已授出該豁免，惟須達成以下條件：

(a) 未經獨立非執行董事批准不得進行變更

除適用法律及法規規定或因此而進行之任何法定變更外，不得對結構性合約進行任何變更，除非徵得獨立非執行董事之批准。

(b) 未經獨立股東批准(如需)不得進行重大變更

儘管結構性合約之訂立獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定，除適用法律及法規規定或因此而進行之任何法定變更以及下文(d)段所述情況外，結構性合約如有任何重大變動，本公司仍將遵守上市規則之規定。

(c) 經濟利益靈活性

結構性合約將繼續令本集團可通過以下途徑，收取來自運營公司集團的經濟利益：

(i)以中國法律及法規允許者為限，按適用中國法律及法規允許的最低價格收購於運營公司集團的全部或部分股權或學校舉辦者權益(視情況而定)的權益購買權；(ii)運營公司集團產生所有各自經營盈餘金額(扣除往年所有成本、費用、稅金、虧損(倘法律要求)、各學校的法定發展基金(倘法律要求)及其他法定費用(倘法律要求)，並乘以登記股東於運營公司集團的直接及／或間接權益之百分比)大部分由本集團保留之業務架構，以便毋須就運營公司集團根據獨家技術服務及管理諮詢協議應付廣州智衡教育的服務費金額設定年度上限；及(iii)本集團控制運營公司之管理經營、實質上控制登記股東所持運營公司之所有表決權以及控制運營公司所持目標公司之大多數表決權之權利，從而有權控制該等學校之所有表決權。

(d) 更新與複製

在結構性合約為本公司及本公司擁有直接控股的附屬公司與運營公司集團之間的關係提供可接受框架的前提下，可於現有安排到期時，或就本集團認為可提供業務便利時可能有意成立所從事業務與本集團相同的任何現有或新外商獨資企業或運營公司(包括分公司)，按照與現有結構性合約大致相同的條款與條件，更新及／或複製該框架，而毋須取得股東批准。然而，本集團可能成立所從事業務與本集團相同的任何現有或新外商獨資企業或運營公司(包括分公司)的董事、行政總裁或主要股東，將於更新及／或複製結構性合約時被視為本公司關連人士，而該等關連人士與本公司之間的交易(除根據類似結構性合約進行者外)須遵守上市規則第14A章的規定。此項條件須遵守相關中國法律、法規及取得相關批准。

(e) 持續申報及批准

本公司將持續披露下列有關結構性合約的詳情：

- 遵照上市規則相關條文在本公司的年報中披露各財政期間內執行中的結構性合約；
- 獨立非執行董事將每年審閱結構性合約，並在相關年度的本公司年報中確認(i)該年度所進行的交易乃根據結構性合約相關條文訂立，因此運營公司集團產生的溢利大部分由本集團保留；(ii)運營公司集團概無向其後不會向本集團轉交或轉讓其股權的持有人派發股息或其他分派；及(iii)本集團與運營公司集團於相關財政期間根據上文(d)段訂立、更新或複製的結構性合約及任何新合約，對本集團而言屬公平合理或有利，符合股東的整體利益；

董事會函件

- 本公司申報會計師將對根據結構性合約作出的交易進行年度審核程序，並將向董事發出函件及向聯交所提交副本，確認交易已獲董事批准，並根據相關結構性合約訂立，且運營公司集團概無向其後不會向本集團轉交或轉讓其股權的持有人派發股息或其他分派；
- 就上市規則第14A章而言，尤其是「關連人士」的定義，各運營公司集團將被視為本公司的附屬公司，而各運營公司集團的董事、行政總裁或主要股東及彼等各自的聯繫人，將同時被視為本公司的關連人士，該等關連人士與本集團(就此而言，包括運營公司集團)之間的交易(除根據結構性合約進行者外)將須遵守上市規則第14A章的規定；及
- 各運營公司集團將承諾，於股份在聯交所上市期間，各運營公司集團之成員公司將會向本集團管理層及本公司申報會計師提供全面取閱相關記錄之便利，以供本公司申報會計師審核有關持續關連交易。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但所有適用百分比率均少於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准規定。

豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(a)(ii)條

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」)。

董事會函件

誠如本通函所載，根據本公司現行會計原則，倘結構性合約已經訂立且已徵得目標公司少數股東同意，本公司有權將目標集團之財務業績併入其綜合賬目中。於2020年12月30日，結構性合約訂立且於2021年1月13日生效。因此，目標公司的財務業績、資產及負債已自收購日期起綜合入賬至本集團的財務業績、資產及負債以及本集團截至2021年2月28日止六個月的財務資料內。

本公司申請豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(a)(ii)條須於本通函載入備考報表的規定，原因如下：

- (a) 本公司日期為2021年4月20日的中期業績公告（「中期業績公告」）載有本集團於該期間的未經審核簡明綜合財務報表，其中包括根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料之審閱」編製的目標集團自收購日期至2021年2月28日的財務業績，該會計政策與本集團會計政策大體一致；
- (b) 中期業績公告所載本集團未經審核簡明綜合財務報表基本涵蓋備考報表規定的全部財務資料，而中期業績公告已於通函刊發及寄發之前刊發。中期業績公告能夠向股東及本公司潛在投資者提供有關經擴大集團財務狀況的真實公允見解，並闡述收購事項對本集團財務業績的影響。為嚴格遵守上市規則第14.67(6)(a)(ii)條而編製供載入本通函的備考報表實屬不切實際、負擔過重，並會導致投入不必要的時間及精力，而不會為股東了解經擴大集團財務狀況增加較大價值；
- (c) 另一方面，本公司如獲授豁免，將獲許可不於本通函載入備考報表，此舉將大幅節省本公司財務及行政資源；及

董事會函件

- (d) 作為於本通函披露備考報表的替代選擇，本公司將於本通函中載入中期業績公告的清晰引述，以供了解(i)本集團經目標集團收購事項擴大後的財務業績，及(ii)有關本集團業務合併的具體披露，當中闡述目標集團收購事項對本集團財務業績的影響。

根據本公司提供的資料，聯交所已向本公司授出嚴格遵守上市規則第14.67(a)(ii)條規定的豁免。

一般資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司須就批准收購事項召開股東大會，概無股東於收購事項中擁有重大權益，亦無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已自德博教育投資控股有限公司(本公司控股股東，於最後可行日期實益擁有750,790,000股股份，佔本公司已發行股本之約70.06%)獲得收購事項之書面股東批准，以代替召開股東大會批准收購協議及其項下擬進行之交易。

於完成後，登記股東作為南寧卓文教育(其屆時猶如本公司之附屬公司予以列賬)之主要股東，根據上市規則第14A章成為本公司附屬公司層面之關連人士。

由於登記股東為結構性合約項下擬進議之若干協議的訂約方，因此訂立結構性合約於完成時構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.101條，隨著相關條件獲達成(即(i)董事會已批准合約安排，其為收購事項項下擬進行交易之一部分；及(ii)獨立非執行董事已確認結構性合約的條款屬公平合理，合約安排按正常商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益)，本公司之該等持續關連交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。本公司已向聯交所申請豁免且聯交所已於2021年1月13日授出豁免：(i)根據上市規則第14A.52條將結構性合約之期限固定為不超過三年；及(ii)根據上市規則第14A.53條就運營公司集團向廣州智衛教育支付之服務費設定最高年度上限。

董事會函件

百利勤金融已獲委任為獨立財務顧問向本公司提供意見並根據上市規則第14A.52條就收購協議及合約安排(該安排因交易性質所需為期超過三年)提供意見，內容有關此類合約具有該等期限是否符合一般商業慣例。獨立財務顧問函件載於本通函第65至77頁，當中載有獨立財務顧問致本公司之意見。

額外資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
中滙集團控股有限公司
主席兼執行董事
廖榕就
謹啟

2021年5月26日

就本通函而言，已在適用情況下採用人民幣0.84510元兌1港元的匯率，僅供說明用途，並不代表任何金額已經、可能已經或可以於該日期或相關日期或任何其他日期按該匯率或任何其他匯率換算。

獨立財務顧問函件

下文為百利勤金融就收購協議及其相關合約安排向本公司發出之函件全文，以供載入本通函。



百利勤金融有限公司

香港銅鑼灣新寧道1號利園三期21樓

有關收購
四川新概念教育投資有限公司
及
成都育德後勤管理有限公司
全部股權之51%的主要交易

緒言

吾等謹此提述，吾等獲委任為獨立財務顧問，以根據上市規則第14A.52條向中滙集團控股有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司為「貴集團」）提供意見，內容有關收購協議及相關合約安排。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與貴公司日期為2020年12月4日的公告（「該公告」）所界定者具有相同涵義。

於2020年12月4日，廣州智蘅教育及廣州華港（均為貴公司間接全資附屬公司）與南寧卓文教育、深圳洪濤教育及目標集團訂立收購協議，據此廣州智蘅教育已有條件同意收購目標公司全部股權的51%，以及廣州華港已有條件同意收購成都育德後勤（目標公司的全資附屬公司）全部股權之51%。

獨立財務顧問函件

作為收購協議完成之一項條件，廣州智蘅教育將與南寧卓文教育、登記股東及運營公司集團訂立結構性合約，通過該結構性合約，廣州智蘅教育將實際控制運營公司集團，並將享有運營公司集團產生的經濟利益。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但所有適用百分比率均少於100%，故收購事項構成 貴公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准規定。

於完成後，登記股東作為南寧卓文教育之主要股東，屆時將視同 貴公司附屬公司入賬並將根據上市規則第14A章成為 貴公司附屬公司層面之關連人士。

由於登記股東將為結構性合約項下擬訂立之若干協議的訂約方，因此訂立結構性合約將於完成時構成 貴公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.101條，隨著相關條件獲達成(即(i)董事會已批准合約安排，其為收購事項項下擬進行交易之一部分；及(ii)獨立非執行董事已確認結構性合約的條款屬公平合理，合約安排按正常商業條款進行並符合 貴公司及股東的整體利益)， 貴公司之該等持續關連交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

根據上市規則第14A.52條，規管持續關連交易之協議之期限不得超過三年，惟特殊情況除外，有關情況限於交易性質規定合約期必須超過三年之個案。就此而言，由於合約安排期限超過三年，吾等作為 貴公司獨立財務顧問之職責乃解釋合約安排需要更長期限的原因，並確認此類協議具有該等期限乃符合一般商業慣例。

吾等意見之基礎

於達致吾等意見時，吾等已依賴 貴公司、其董事及／或管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設， 貴公司、其董事及／或管理層所提供全部資料及聲明(彼等共同對此承擔全部責任)於作出時均屬真實及準確。吾等並無理由懷疑 貴公司、其董事及／或管理層所表達及向吾等提供意見之合理性。

所考慮之主要因素

於根據上市規則第14A.52條達至吾等有關合約安排之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 結構性合約主要訂約方之資料

(a) 貴集團

根據弗若斯特沙利文的資料，按2017/2018學年商務專業總入學人數計， 貴集團為中國大灣區最大的民辦商科高等教育集團，是教育行業實施國際擴張的先行者。

貴集團現時運營兩家中國民辦高等教育機構即華商學院(獨立學院)及華商職業學院(專科學校)、一家澳大利亞民辦職業教育機構(澳洲國際商學院)、一家澳大利亞民辦高等教育機構(澳洲中滙學院)以及一家新加坡民辦職業教育機構(新加坡中滙學院)。

(b) 廣州智蘅教育

廣州智蘅教育為 貴集團之間接全資附屬公司，主要從事提供教育諮詢服務。

(c) 目標公司

目標公司為一間於中國成立之有限公司。其擁有該等學校及成都育德後勤的全部股權／學校舉辦者權益，而成都育德後勤擁有成都成苑科技的全部股權。目標公司主要從事投資活動，發展教學設施，並為學生公寓提供管理服務。

(d) 南寧卓文教育或運營公司

南寧卓文教育是一家於中國成立之有限公司。於收購事項完成後，其將擁有目標公司全部股權的51%。其為一間投資控股公司，主要業務範圍包括提供互聯網及通訊相關服務、教育諮詢服務及資訊技術諮詢服務。

(e) 登記股東

登記股東指湛建科先生及伍梓健先生，彼等為 貴集團聯營公司之僱員。

有關結構性合約其他訂約方之資料，請參閱該公告「收購協議其他訂約方之資料」一節。

2. 結構性合約

下文所載乃結構性合約主要條款之概要，其中包括以下協議。

結構性合約

訂約方及主要條款

(a) 業務合作協議

訂約方：(i)廣州智衡教育；(ii)運營公司集團；及(iii)登記股東

標的事項：根據業務合作協議，廣州智衡教育應為民辦教育業務提供必要的技術服務、管理支持服務及諮詢服務，而作為回報，運營公司集團應同意支付相應款項。

獨立財務顧問函件

- (b) 獨家技術服務及管理諮詢協議
- 訂約方：(i)廣州智衛教育；及(ii)運營公司集團
- 標的事項：根據獨家技術服務及管理諮詢協議，廣州智衛教育應向運營公司集團提供獨家技術服務及獨家管理諮詢服務，作為回報，運營公司集團須作出相應付款。
- (c) 獨家購買權協議
- 訂約方：(i)廣州智衛教育；(ii)運營公司集團；及(iii)登記股東
- 標的事項：根據獨家購買權協議，登記股東不可撤銷地授予廣州智衛教育或其指定買家全部或部分購買於運營公司集團之直接及／或間接股權及／或學校舉辦者權益的獨家權利。
- (d) 股東權利委託協議
- 訂約方：(i)廣州智衛教育；(ii)南寧卓文教育；(iii)登記股東；及(iv)目標公司
- 標的事項：根據股東權利委託協議，於中國法律允許的範圍內，各登記股東均應不可撤銷地授權並委託廣州智衛教育行使其作為南寧卓文教育之股東的所有權利，而南寧卓文教育應不可撤銷地授權並委託廣州智衛教育行使其作為目標公司之股東的所有權利。
- (e) 登記股東股權質押協議
- 訂約方：(i)廣州智衛教育；(ii)南寧卓文教育；及(iii)登記股東

標的事項：根據登記股東股權質押協議，各登記股東應無條件且不可撤銷地將各自於南寧卓文教育中之所有股權連同所附的所有相關權利質押給廣州智蘅教育並授出相關優先抵押權予廣州智蘅教育，以作為對結構性合約之履行，及由登記股東及運營公司集團之任何違約事件而導致廣州智蘅教育產生之所有直接、間接或因果損失以及可預見的權益損失，以及廣州智蘅教育因履行登記股東和運營公司集團於結構性合約項下之義務而產生的所有費用的擔保。

(f) 南寧卓文教育股權
質押協議

訂約方：(i)廣州智蘅教育；(ii)南寧卓文教育；及(iii)目標公司

標的事項：根據南寧卓文教育股權質押協議，南寧卓文教育應無條件且不可撤銷地將於目標公司中之所有股權連同所附的所有相關權利質押給廣州智蘅教育並授出相關優先抵押權予廣州智蘅教育，以作為對結構性合約之履行，及由運營公司集團之任何違約事件而導致廣州智蘅教育產生之所有直接、間接或因果損失以及可預見的權益損失，以及廣州智蘅教育因履行運營公司集團於結構性合約項下之義務而產生的所有費用的擔保。

獨立財務顧問函件

- (g) 學校舉辦者及理事會成員委託協議 訂約方：(i)廣州智衛教育；(ii)目標公司；(iii)該等學校；及(iv)獲聘人

標的事項：根據學校舉辦者及理事會成員委託協議，目標公司應不可撤銷地授權並委託廣州智衛教育在中國法律允許的範圍內行使其作為該等學校舉辦者的所有權利。

此外，獲聘人應不可撤銷地授權並委託廣州智衛教育在中國法律允許的範圍內行使其作為該等學校理事會成員的所有權利。

- (h) 學校舉辦者授權書 訂約方：目標公司

標的事項：目標公司應授權並委任廣州智衛教育有限公司為其代理，以代表其行使或委託行使其作為該等學校之學校舉辦者的所有權利。

- (i) 理事會成員授權書 訂約方：獲聘人

標的事項：各獲聘人均應授權並任命廣州智衛教育作為其代理，以代表其行使或委託行使其作為該等學校理事會成員的所有權利。

(j) 股東授權書

訂約方：(i)登記股東；及(ii)南寧卓文教育

標的事項：各登記股東均應不可撤銷地授權並任命廣州智蘅教育作為其或彼等之代理，以代表其或彼等行使或委託行使其或彼等作為南寧卓文教育股東之所有權利，而南寧卓文教育應不可撤銷地授權並任命廣州智蘅教育作為其代理，以代表其行使或委託行使其作為目標公司股東之所有權利。

(k) 配偶承諾書

訂約方：各登記股東之配偶

標的事項：身為已婚自然人之各登記股東的配偶均應簽署配偶承諾書，以承諾(其中包括)：(i)配偶充分知悉並同意各自登記股東訂立之結構性合約；(ii)配偶知悉運營公司集團之直接及／或間接股權及其所附權利應屬於各登記股東，並且不應構成與各登記股東之配偶的共同財產；(iii)無論出於任何原因，配偶並無參與過，正在參與及不得以各自登記股東之配偶身份參與與運營公司集團有關之運營、管理、清盤、解散及其他事項；及(iv)配偶承諾書項下之任何承諾、確認、同意及授權均不得因配偶死亡、身份喪失或受限，離婚或其他類似事件而撤銷、受損、無效或受到其他不利影響。

有關結構性合約條款之詳情，請參閱該公告「結構性合約」一節。

3. 結構性合約期限超過三年之理由

於根據上市規則第14A.52條達至吾等有關合約安排之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

- (i) 運營公司集團為一家中國高等教育及中等職業教育提供商，且該業務受適用中國法律及法規項下外資所有權限制規限；
- (ii) 如無合約安排，貴公司將不能解決上述外資所有權限制，無法行使其對運營公司集團股權及資產的完整控制權，且不能將運營公司集團視如一間附屬公司般將其財務業績併入賬目。因此採納合約安排就貴公司透過運營公司集團進行「受限制」高等教育業務而言至關重要；
- (iii) 於評估結構性合約期限是否公平合理時，吾等已對符合以下條件的聯交所上市公司展開獨立研究：(i)已採納類似合約安排，以令其取得對外國投資受適用中國法律法規限制的中國公司經營業務的控制權（「可資比較交易」）；及(ii)已於2020年4月1日至本函件日期期間（即超過一年之期間）刊發有關該等合約安排的公告。就吾等所深知及所盡悉，吾等已識別26項符合上述標準的可資比較交易，且就吾等所知，該清單乃屬詳盡。下表闡述該等可資比較交易之相關資料。

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱 (股份代號)	結構性合約項下 擬進行業務	結構性合約期限
2020年4月29日	WAC Holdings Limited (8619)	提供增值電信服務，具體而言， 為線上數據處理及交易處理 (經營電子商貿)	10年並到期自動續期
2020年5月29日	匯付天下有限公司(1806)	提供支付服務及金融科技服務	無限期
2020年6月15日	華興資本控股有限公司(1911)	管理私募股權基金	無限期
2020年6月16日	華夏文化科技集團有限公司 (1566)	生產及銷售玩具及禮品、開發 有關線上遊戲及線上購物的 虛擬實境技術	20年並可隨時續期
2020年6月19日	博駿教育有限公司(1758)	提供民辦教育	無限期
2020年6月26日	雄岸科技集團有限公司(1647)	營運互聯網數據中心	無限期
2020年7月8日	希望教育集團有限公司(1765)	提供民辦教育	無限期
2020年7月29日	永升生活服務集團有限公司 (1995)	提供增值電信服務	無限期
2020年8月27日	盛業資本有限公司(6069)	升級雲端保理平台的線上營運	10年並到期自動續期

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱 (股份代號)	結構性合約項下 擬進行業務	結構性合約期限
2020年8月28日	拉近網娛集團有限公司(8172)	提供互聯網視聽節目服務； 文藝、娛樂、科技、財經、 體育、教育等專業類視聽節 目的匯集、播出服務	10年並到期自動續期
2020年9月10日	中植資本國際有限公司(8295)	提供(i)後台服務；(ii)全面營銷服 務；及(iii)數據中心服務	10年並到期自動續期
2020年9月14日	帝國集團環球控股有限公司 (776)	開發及營運網絡遊戲	無限期
2020年6月26日及 2020年9月22日	IDG能源投資有限公司(650)	提供出行服務	無限期
2020年9月25日	映客互娛有限公司(3700)	社交直播及電子商務	10年並可於到期後續期
2020年9月28日	禪遊科技控股有限公司(2660)	開發及營運手機遊戲	無限期
2020年10月23日	首都金融控股有限公司(8239)	提供小額融資服務	無限期
2020年11月4日	易居(中國)企業控股有限公 司(2048)	提供房地產電子商務、線上廣 告及線上上市服務	無限期
2020年11月9日	第七大道控股有限公司(797)	開發及營運線上及手機遊戲	無限期
2020年11月18日	火岩控股有限公司(1909)	開發及營運網絡遊戲	無限期

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱 (股份代號)	結構性合約項下 擬進行業務	結構性合約期限
2020年12月15日	中國虎都控股有限公司(2399)	透過網上電商平台經營銷售及 營銷汽車	10年並到期自動續期
2021年1月20日	上海建橋教育集團有限公司 (1525)	提供民辦高等教育	無限期
2021年2月8日	金邦達寶嘉控股有限公司 (3315)	經營信息服務平台及提供信息 服務業務	無限期
2021年3月2日	中國飛鶴有限公司(6186)	提供增值電信服務	3年並可於到期後續期
2021年3月17日	美圖公司(1357)	經營手遊；及透過網站及應用 向公眾提供視聽節目服務	無限期
2021年3月29日	中國科培教育集團有限公司 (1890)	提供高等教育	無限期
2021年4月30日	亞洲能源物流集團有限公司 (351)	提供技術諮詢及其他服務	無限期

來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

通過吾等之審查，吾等注意到可資比較交易項下擬定之所有結構性合約涉及之業務與結構性合約一樣，均受中國適用法律法規項下之外商投資限制所規限。

如上表所示，可資比較交易項下擬定之結構性合約之期限介乎3年至20年，且所有合約須或可自動續期，或由標的結構性合約訂約方酌情續期。除此等有具體／限定期限的可資比較交易外，有17項可資比較交易（佔26項可資比較交易的68%）的結構性合約擁有無限期。結構性合約經擬定並無限期，因此符合市場慣例。

具體而言，吾等注意到四項可資比較交易（如結構性合約）涉及於中國高等／民辦教育行業的業務活動，而該行業限制外商投資。鑑於該等四項可資比較交易項下擬定之結構性合約亦無限期，吾等認為結構性合約之無限期就獨立股東而言屬公平合理，並符合市場慣例。

吾等之意見

經考慮上文所討論之主要因素，吾等認為與結構性合約性質類似的合約擁有超過三年期限乃符合一般商業慣例。

此 致

中滙集團控股有限公司 台照

代表
百利勤金融有限公司
董事總經理
李德光[#]
謹啟

2021年5月26日

[#] 李德光先生為根據證券及期貨條例註冊為百利勤金融有限公司之負責人員，可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並擁有超過30年之會計及金融服務業經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團(i)截至2018年8月31日止財政年度之財務資料詳情載於本公司日期為2019年7月4日之招股章程(「招股章程」)附錄一會計師報告；(ii)截至2019年8月31日止財政年度之財務資料詳情披露於本公司截至2019年8月31日止年度之2019年年報(「2019年年報」)第87頁至第185頁；及(iii)截至2020年8月31日止財政年度之財務資料詳情連同其相關附註披露於本公司截至2020年8月31日止年度之2020年年報(「2020年年報」)第97頁至第207頁。所有該等財務報表已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.edvantagegroup.com.hk>)刊登：

- 招股章程，於2019年7月4日刊發，可於以下網站獲取：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0704/lt20190704016_c.pdf

- 2019年年報，於2019年12月16日刊發，可於以下網站獲取：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1216/2019121600336_c.pdf

- 2020年年報，於2020年12月22日刊發，可於以下網站獲取：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1222/2020122200197_c.pdf

本公司日期為2021年4月20日的截至2021年2月28日止六個月的中期業績公告載有本集團經目標集團收購事項擴大後的未經審核財務業績。有關本集團業務合併的具體披露(闡述目標集團收購事項對本集團財務業績的影響)，請參閱上述中期業績公告所載本集團截至2021年2月28日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表附註12(其上摘錄並附有相關頁面)。

2. 債務聲明

於2021年3月31日營業結束時(即本通函付印前為編製本債務聲明的最後可行日期)，經擴大集團有以下債務：

	於2021年 3月31日 人民幣千元
銀行借款	
— 有抵押及有擔保	831,862
— 無抵押及有擔保	161,297
	<u>993,159</u>
其他借款	
— 有抵押及有擔保	326,840
— 有抵押及無擔保	94,000
— 無抵押及有擔保	44,000
	<u>464,840</u>
借款總額	<u><u>1,457,999</u></u>
租賃承擔	19,893
應付一名關聯方款項	
— 無抵押及無擔保	324

於2021年3月31日，經擴大集團銀行及其他借款約為人民幣1,458.0百萬元。若干銀行借款約人民幣512.8百萬元以收取華商學院學費及住宿費的權利作抵押。若干銀行借款約人民幣319.0百萬元以收取華商職業學院學費及住宿費的權利作抵押。若干其他借款約人民幣252.5百萬元以收取四川職業學院學費及住宿費的權利以及若干物業、廠房及設備及／或按金作抵押。若干其他借款約人民幣168.3百萬元以本集團按金及若干物業、廠房及設備作抵押。此外，於2021年3月31日，有抵押銀行及其他借款約人民幣

1,158.7百萬元及無抵押銀行及其他借款約人民幣205.3百萬元由來自本公司、目標公司、本公司附屬公司廣州市增城太陽城發展有限公司及廣州智衛教育發展有限公司、目標公司非控股股東四川潤生教育投資有限公司、目標公司董事王以南、目標公司前任股東深圳洪濤集團股份有限公司及獨立第三方眉山岷東開發投資有限公司的企業擔保以零成本分別擔保。於2021年3月31日，經擴大集團銀行及其他借款以人民幣計值。

於2021年3月31日，經擴大集團有無抵押及無擔保的應付一名關聯方款項約人民幣0.3百萬元。

於2021年3月31日，經擴大集團(為承租人)有未結清未付合約租賃付款合共人民幣19.9百萬元。除人民幣6.7百萬元以租金按金人民幣1.4百萬元作抵押及人民幣0.1百萬元擔保外，所有餘額均為無抵押及無擔保。

除上述者外，經擴大集團於2021年3月31日並無任何未償還債務或任何已發行但未償還或同意將發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)、承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他或有負債。

董事確認，本集團自2021年3月31日起直至最後可行日期之債務狀況概無重大變動。

3. 營運資金

董事認為，經計及經擴大集團之現有財務資源(包括內部產生之資金及現時可得之銀行融資)及收購事項之影響，在無不可預見之情況下，經擴大集團具備充裕營運資金以應付自本通函刊發日期起計至少未來十二個月之現時需求。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，董事並不知悉自2020年8月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)起本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

本集團主要從事在中國及海外地區經營民辦高等教育及職業教育機構。

考慮到該等學校之品牌、教育質素、聲譽及市場地位後，本集團認為，於完成後，該等學校將於中國高等教育及職業教育市場為本集團帶來可觀的增長機會，從而為本集團實現更多元、更高速之收益增長。

本集團相信，收購事項將補充本集團現有之學校網絡。這將使本集團能夠進一步擴大本集團之學校資產組合並進一步提升本集團的財務表現，從而為股東帶來最大價值。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文(載於第II-1頁至第II-68頁)，以供載入本通函。

Deloitte.

德勤

有關四川新概念教育投資有限公司及其附屬公司之歷史財務資料致中滙集團控股有限公司董事之會計師報告

緒言

吾等謹此呈報第II-4頁至第II-68頁所載四川新概念教育投資有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)歷史財務資料，當中包括目標集團於2018年、2019年及2020年12月31日之綜合財務狀況表、目標公司於2018年、2019年及2020年12月31日之財務狀況表及目標集團截至2020年12月31日止三個年度(「有關期間」)各年之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第II-4至II-68頁所載歷史財務資料構成本報告之一部分，乃供載入中滙集團控股有限公司(「貴公司」)日期為2021年5月26日有關收購目標公司之通函(「通函」)而編製。

董事對歷史財務資料所承擔責任

目標公司董事負責根據歷史財務資料附註3所載編製基準編製真實而公允之歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述所需之內部控制負責。

貴公司董事對本通函之內容負責，其中載有目標集團之歷史財務資料，而該資料乃基於與 貴公司會計政策大體一致之會計政策而編製。

申報會計師之責任

吾等之責任為對歷史財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之《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之會計師報告」執行工作。該準則要求吾等遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等之工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露之憑證。所選擇程序取決於申報會計師之判斷，包括評估因欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註3所載編製基準編製真實公允之歷史財務資料相關之內部控制，以設計適用於有關情況之程序，惟並非旨在對該實體內部控制之有效性發表意見。吾等之工作亦包括評價目標公司董事所採用會計政策之合適性及所作出會計估計之合理性，以及評價歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得充分適當之憑證為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註3所載編製基準，真實公允地反映目標集團於2018年、2019年及2020年12月31日之財務狀況、目標公司於2018年、2019年及2020年12月31日之財務狀況及目標集團於有關期間之財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須予呈報之事項

調整

於編製歷史財務資料時，吾等並無對第II-4頁所界定之相關財務報表作出調整。

股息

目標公司概無就有關期間宣派或派付任何股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2021年5月26日

目標集團之歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告一部分。

歷史財務資料所依據目標集團於有關期間之綜合財務報表(「**相關財務報表**」)乃按與國際會計準則理事會(「**國際會計準則理事會**」)頒佈之《國際財務報告準則》(「**《國際財務報告準則》**」)一致之會計政策編製，並經香港註冊執業會計師德勤•關黃陳方會計師行根據國際審計及鑒證準則理事會頒佈之《國際審計準則》予以審核。

歷史財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，除另有指明外，所有數額均約整至最接近千位數(人民幣千元)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收入	5	215,898	226,169	252,780
營業成本		<u>(116,085)</u>	<u>(136,246)</u>	<u>(152,803)</u>
毛利		99,813	89,923	99,977
其他收入	6	46,710	66,911	56,888
其他收益及虧損淨額	7	(2,157)	(1,488)	600
銷售開支		(4,302)	(13,008)	(14,020)
行政開支		(68,979)	(59,931)	(59,394)
融資成本	8	<u>(5,643)</u>	<u>(8,519)</u>	<u>(8,258)</u>
稅前利潤		65,442	73,888	75,793
稅項	9	<u>(2,295)</u>	<u>(4,276)</u>	<u>(3,521)</u>
年內利潤	10	<u>63,147</u>	<u>69,612</u>	<u>72,272</u>
其他全面收益				
其後不會重新分類至損益的項目：				
重估物業、廠房及設備以及使用權				
資產轉撥至投資物業時的				
收益，扣除遞延稅項		<u>—</u>	<u>4,705</u>	<u>—</u>
年內全面收益總額		<u><u>63,147</u></u>	<u><u>74,317</u></u>	<u><u>72,272</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	900,097	954,511	1,132,609
使用權資產	15	190,880	272,960	266,039
遞延稅項資產	16	416	1,653	1,580
投資物業	17	—	30,700	31,300
購買物業、廠房及設備之已付按金		14,753	14,552	14,817
按金、預付款項及其他應收款項	18	19,350	26,350	30,000
應收關聯方款項	26	56,231	54,959	63,051
		<u>1,181,727</u>	<u>1,355,685</u>	<u>1,539,396</u>
流動資產				
存貨		804	768	—
按金、預付款項及其他應收款項	18	26,637	23,764	74,836
應收關聯方款項	26	111,826	54,292	5,794
銀行結餘及現金	19	76,037	64,471	35,854
		<u>215,304</u>	<u>143,295</u>	<u>116,484</u>
流動負債				
合約負債	20	142,152	150,182	182,345
應付賬款	21	1,983	14,787	13,244
其他應付款項及應計開支	22	120,007	72,609	63,410
遞延收入	23	1,013	2,100	2,155
銀行及其他借款	24	134,208	93,813	172,462
應付所得稅		2,709	8,194	11,480
		<u>402,072</u>	<u>341,685</u>	<u>445,096</u>

	附註	於12月31日		
		2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
流動負債淨額		<u>(186,768)</u>	<u>(198,390)</u>	<u>(328,612)</u>
資產總值減流動負債		<u>994,959</u>	<u>1,157,295</u>	<u>1,210,784</u>
非流動負債				
遞延收入	23	5,357	44,595	57,369
銀行及其他借款	24	204,410	251,597	212,466
遞延稅項負債	16	—	1,594	1,744
		<u>209,767</u>	<u>297,786</u>	<u>271,579</u>
資產淨值		<u>785,192</u>	<u>859,509</u>	<u>939,205</u>
資本及儲備				
繳足股本	25	26,000	26,000	26,000
儲備		<u>759,192</u>	<u>833,509</u>	<u>913,205</u>
總股本		<u><u>785,192</u></u>	<u><u>859,509</u></u>	<u><u>939,205</u></u>

目標公司財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	8,658	7,344	6,511
於附屬公司之投資	36	468,001	468,001	466,051
應收關聯方款項	26	56,231	54,959	63,051
應收附屬公司款項	26	37,533	106,792	102,229
		<u>570,423</u>	<u>637,096</u>	<u>637,842</u>
流動資產				
按金、預付款項及其他應收款項	18	12,116	2,762	2,439
應收關聯方款項	26	45,000	—	—
銀行結餘及現金	19	204	25,803	10,751
		<u>57,320</u>	<u>28,565</u>	<u>13,190</u>
流動負債				
應付附屬公司款項	26	269,086	311,671	303,259
其他應付款項及應計開支	22	1,842	276	214
		<u>270,928</u>	<u>311,947</u>	<u>303,473</u>
流動負債淨額		<u>(213,608)</u>	<u>(283,382)</u>	<u>(290,283)</u>
資產淨值		<u>356,815</u>	<u>353,714</u>	<u>347,559</u>
資本及儲備				
繳足股本	25	26,000	26,000	26,000
儲備	35	330,815	327,714	321,559
總股本		<u>356,815</u>	<u>353,714</u>	<u>347,559</u>

綜合權益變動表

	繳足股本 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	物業	其他儲備	法定	保留溢利 人民幣千元	合計 人民幣千元
			重估儲備 人民幣千元 (附註i)	人民幣千元 (附註ii)	盈餘儲備 人民幣千元 (附註iii)		
於2018年1月1日	26,000	397,816	—	—	90,388	207,841	722,045
年內利潤及全面收益總額	—	—	—	—	—	63,147	63,147
轉讓	—	—	—	—	17,369	(17,369)	—
於2018年12月31日	26,000	397,816	—	—	107,757	253,619	785,192
年內利潤及全面收益總額	—	—	4,705	—	—	69,612	74,317
轉讓	—	—	—	—	19,468	(19,468)	—
於2019年12月31日	26,000	397,816	4,705	—	127,225	303,763	859,509
年內利潤及全面收益總額	—	—	—	—	—	72,272	72,272
出售附屬公司(附註32)	—	—	—	7,424	—	—	7,424
轉讓	—	—	—	—	19,511	(19,511)	—
於2020年12月31日	26,000	397,816	4,705	7,424	146,736	356,524	939,205

附註：

- (i) 目標集團物業重估儲備指若干物業及租賃土地於業主不再佔用時由物業、廠房及設備以及使用權資產轉撥至投資物業所產生的重估收益。
- (ii) 其他儲備指出售附屬公司予 貴公司一間附屬公司(目標集團一間同系附屬公司)的影響。
- (iii) 對於有限責任形式的中華人民共和國(「中國」)附屬公司，該等公司須按照法律法規以各年末釐定的除稅後利潤的10%向一般儲備作出年度撥備，直至結餘達到相關中國實體註冊資本的50%。根據有關中國法律法規，對於不要求合理回報的民辦學校，其須按照中國公認會計原則以不低於相關學校淨收入的25%向發展基金作出撥備。發展基金須用於學校的建設或維護，或教學設備的採購或升級。

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
經營活動			
稅前利潤	65,442	73,888	75,793
調整項目：			
銀行利息收入	(948)	(673)	(659)
融資成本	5,643	8,519	8,258
物業、廠房及設備折舊	35,098	35,811	37,619
使用權資產折舊	5,157	6,165	6,921
預期信貸虧損模式下減值虧損， 扣除撥回	2,157	1,588	—
投資物業公允價值之收益	—	(100)	(600)
資產相關政府補助	(1,013)	(1,795)	(2,101)
	111,536	123,403	125,231
存貨減少(增加)	57	36	(111)
按金、預付款項及其他			
應收款項(增加)減少	(25,185)	2,991	(885)
合約負債(減少)增加	(5,119)	8,030	32,163
應付賬款及其他應付款項增加	22,629	22,546	7,836
	103,918	157,006	164,234
已付所得稅	(2)	(3)	(12)
經營活動產生的現金淨額	103,916	157,003	164,222

		截至12月31日止年度		
		2018年	2019年	2020年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資活動				
出售附屬公司所得現金流出淨額	32	—	—	(7,971)
購買物業、廠房及設備之付款		(147,927)	(156,660)	(199,715)
使用權資產付款		—	(90,628)	—
租賃按金付款		(19,350)	(7,000)	(3,650)
建設物業、廠房及設備收取的 政府補助		—	42,120	14,930
銀行利息收入		948	673	659
提取已抵押銀行存款		3,000	—	—
向關聯方墊款		(169,278)	(98,698)	(32,524)
關聯方還款		63,411	155,798	24,054
		<u>(269,196)</u>	<u>(154,395)</u>	<u>(204,217)</u>
投資活動所用現金淨額				
融資活動				
償還銀行及其他借款		(186,815)	(156,840)	(146,155)
已付利息		(10,906)	(20,966)	(28,140)
新籌得銀行及其他借款		370,493	163,632	185,673
		<u>172,772</u>	<u>14,174</u>	<u>11,378</u>
融資活動所得(所用)現金淨額		172,772	14,174	11,378
現金及現金等價物增加(減少)淨額		7,492	(11,566)	(28,617)
年初現金及現金等價物		68,545	76,037	64,471
		<u>76,037</u>	<u>64,471</u>	<u>35,854</u>
年初現金及現金等價物， 以銀行結餘及現金列示		<u>76,037</u>	<u>64,471</u>	<u>35,854</u>

歷史財務資料附註

1. 一般資料

目標公司於2002年8月23日於中國四川省成立為一間有限責任公司。目標公司註冊辦事處地址及主要營業地點為中國四川省成都市錦江區獅子山路3號四川師範大學體育學院。其母公司及最終控股公司為深圳洪濤教育集團有限公司(「深圳洪濤」)。於2020年12月30日，深圳洪濤已向 貴公司出售其于目標公司的全部權益。此後，貴公司成為目標公司的母公司及最終控股公司。

目標公司為一間投資控股公司。其附屬公司的主營業務為主要於中國從事提供民辦高等教育及中級職業教育服務，詳情見附註36。歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣亦為目標公司之功能貨幣。

2. 應用新訂《國際財務報告準則》及其修訂本

為編製及呈列有關期間之歷史財務資料，目標集團始終應用與《國際財務報告準則》一致之會計政策，《國際財務報告準則》於2020年1月1日開始的會計期間至整個有關期間生效。具體而言，目標集團已於整個有關期間貫徹採納《國際財務報告準則》第16號「租賃」(「《國際財務報告準則》第16號」)。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂《國際財務報告準則》

目標集團尚未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂《國際財務報告準則》及其修訂本：

《國際財務報告準則》第17號	保險合約及相關修訂 ¹
《國際財務報告準則》第16號(修訂本)	Covid-19相關租金優惠 ⁴
《國際財務報告準則》第16號(修訂本)	於2021年6月30日後的Covid-19相關租金優惠 ⁶
《國際財務報告準則》第3號(修訂本)	概念框架之提述 ²
《國際財務報告準則》第9號、	利率基準改革 — 第2階段 ⁵
《國際會計準則》第39號、	
《國際財務報告準則》第7號、	
《國際財務報告準則》第4號及	
《國際財務報告準則》第16號(修訂本)	
《國際財務報告準則》第10號及	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產
《國際會計準則》第28號(修訂本)	銷售或投入 ³
《國際會計準則》第1號(修訂本)	負債分類為流動負債或非流動負債 ¹
《國際會計準則》第1號及《國際財務報告	會計政策披露 ¹
準則實務聲明》第2號(修訂本)	
《國際會計準則》第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
《國際會計準則》第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅
	項 ¹
《國際會計準則》第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款
	項 ²
《國際會計準則》第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履行合約之成本 ²
《國際財務報告準則》(修訂本)	《國際財務報告準則》2018年至2020年之年度
	改進 ²

¹ 於2023年1月1日或其後開始之年度期間生效

² 於2022年1月1日或其後開始之年度期間生效

³ 於待定日期或其後開始之年度期間生效

⁴ 於2020年6月1日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於2021年1月1日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於2021年4月1日或其後開始之年度期間生效

目標公司董事預期採用所有新訂《國際財務報告準則》及其修訂本於可預見未來不會對目標集團的綜合財務報表造成重大影響。

3. 歷史財務資料之編製基準及重大會計政策

3.1 歷史財務資料之編製基準

歷史財務資料已按下文所載與香港會計師公會頒佈的《國際財務報告準則》一致的會計政策編製。就編製歷史財務資料而言，若該等資料合理預期會影響主要使用人的決策，則認為屬重大性質。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露事項。

於2020年12月31日，目標集團及目標公司分別有流動負債淨額人民幣328,612,000元及人民幣290,283,000元。由於 貴公司已同意向目標集團及目標公司提供充足資金，直至目標集團及目標公司有財務能力持續經營為止，故目標集團歷史財務資料乃以持續經營基準編製。 貴公司董事認為，目標集團及目標公司於可見未來將能夠履行其所有到期財務責任。

目標公司董事信納，經計及目標集團的現金流量預測及來自 貴公司的財務支持，目標集團及目標公司於可見未來將有充足財務資源履行其到期的財務責任。

歷史財務資料已按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公允價值計量之投資物業除外，詳情見下文所載會計政策。歷史成本一般基於為換取貨物及服務而支付對價的公允價值釐定。

公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付的價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值技術估計。就估計資產或負債的公允價值而言，目標集團經考慮市場參與者於計量日期為該資產或負債定價時所考慮有關資產或負債的特徵。在歷史財務資料中計量及／或披露的公允價值均在此基礎上釐定，惟屬於《國際財務報告準則》第2號「以股份為基礎的付款」範疇的以股

份為基礎付款的交易、根據《國際財務報告準則》第16號入賬的租賃交易以及與公允價值部分類似但並非公允價值的計量(例如《國際會計準則》第2號「存貨」內的可變現淨值或《國際會計準則》第36號「資產減值」的使用價值)除外。

非金融資產的公允價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

此外，就財務呈報而言，公允價值計量根據公允價值計量的輸入數據可觀察程度及公允價值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體可於計量日期就相同資產或負債取得的活躍市場報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接可觀察的輸入數據(第一級包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

3.2 重大會計政策

綜合基準

歷史財務資料包括目標公司、目標公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。倘屬以下情況，則目標公司取得控制權：

- (i) 可對投資對象行使權力；
- (ii) 因參與投資對象的業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- (iii) 有能力行使其權利影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項出現變化，目標集團會重新評估對投資對象的控制權。

目標集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止綜合入賬。具體而言，於有關期間購入或出售附屬公司的收入及開支，按自目標集團獲得控制權當日起至目標集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益表內。

必要時，附屬公司的財務報表將作出調整，以確保其會計政策與目標集團會計政策一致。

目標集團成員公司間交易相關的所有集團內部資產及負債、權益、收入、開支以及現金流量於合併時全數對銷。

客戶合約收入

目標集團於達成履約責任時(即當與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時)確認收入。

履約責任指明確的一個貨品或一項服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收入則參照完全達成相關履約責任的進展情況而隨時間確認：

- 於目標集團履約時，客戶同時取得並耗用目標集團履約所提供的利益；
- 目標集團的履約行為產生或提升一項資產，而該項資產於目標集團履約時由客戶控制；或
- 目標集團的履約並未產生讓目標集團有替代用途的資產，且目標集團對迄今已完成履約的付款有可執行權利。

否則，收入於客戶獲得個別貨品或服務控制權的時間點確認。

合約負債指目標集團向學生交付服務的責任，而目標集團已就此向學生收取學費及住宿費。

按時間進行的收入確認：計量完全達致履約責任的進度

產出法

完全達致履約責任的進度乃根據產出法計量，即按直接計量迄今已轉移至客戶的貨品或服務價值佔合約承諾提供的餘下貨品或服務之比例確認收入，有關方法最能反映目標集團於轉移貨品或服務控制權方面的履約情況。

目標集團來自主要創收業務的收入(指來自授課及住宿服務(均為單項履約義務)的收入)及其他收入(指來自不定期培訓服務及校區配套服務(均為單項履約義務)的收入)按產出法確認。

在釐定完全達致課程履約責任的進度時採用產出法，即按直接計量迄今已轉移至客戶的服務價值佔合約承諾提供的餘下服務之比例確認收入，有關方法最能反映目標集團於轉移服務控制權方面的履約情況。因此，於服務期內按直線法確認收入。

租賃

租賃的定義

倘合約授予一段時間內控制使用已識別資產以換取對價的權利，則該合約為或包含租賃。

就首次應用日期或之後訂立或修訂的合約而言，目標集團於開始時或修訂日期根據《國際財務報告準則》第16號項下的定義評估合約是否為或包含租賃。該合約將不會被重新評估，除非該合約中的條款與條件隨後被改動。

目標集團作為承租人

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠。

除分類為投資物業並按公允價值模式計量的使用權資產外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產按其估計可使用年期及租賃期限的較短者以直線法折舊。

目標集團將不滿足投資物業定義的使用權資產作為單獨項目於綜合財務狀況表中呈列。符合投資物業定義的使用權資產則呈列於「投資物業」中。

可退還租金按金

已支付的可退還租金按金根據《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」)入賬，並初步按公允價值計量。初步確認時對公允價值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

目標集團作為出租人

租賃的分類及計量

目標集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃所得租金收入於有關租期內以直線法於損益中確認。

將對價分配至合約組成部分

倘合約包括租賃及非租賃組成部分，則目標集團應用《國際財務報告準則》第15號「客戶合約收入」(「《國際財務報告準則》第15號」)將合約中的對價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分與租賃組成部分基於相關的單獨銷售價格進行分拆。

可退還租金按金

已收取可退還租金按金乃根據《國際財務報告準則》第9號入賬，初步按公允價值計量。初步確認時對公允價值作出之調整被視為承租人的額外租賃付款。

售後租回交易

目標集團應用《國際財務報告準則》第15號規定評估售後租回交易是否構成目標集團進行的交易。

目標集團作為賣方承租人

就未能達成銷售規定的轉讓而言，目標集團作為賣方承租人繼續確認資產並於《國際財務報告準則》第9號的範圍內將轉讓所得款項入賬為其他借款。

借款成本

借款成本由收購、建設或生產合資格資產(需花費大量時間籌備以作其擬定用途或銷售的資產)直接產生，借款成本添加至該等資產的成本，直至資產大致上可用作其擬定用途或銷售。

於相關資產可作預定用途或出售後仍未償還的任何特定借款會計入一般借款組合，以計算一般借款的撥充資本比率。

所有其他借款成本於其產生期間在損益中確認。

政府補助

在合理保證目標集團會遵守政府補助的附帶條件以及將會得到補助後，政府補助方予以確認。

政府補助於目標集團確認有關補助擬抵銷的相關成本為支出期間按系統化基準於損益確認。具體而言，以要求目標集團購買、建造或另行收購非流動資產為主要條件的政府補助於綜合財務狀況表中確認為遞延收入，並於相關資產的使用年期內基於系統合理基準轉撥至損益。

作為已招致的開支或虧損的賠償或為向目標集團提供直接財務幫助而應收取的且無未來相關成本的與收入有關的政府補助在相關補助可予收取期間於損益確認。該等補助呈列為「其他收入」。

退休福利成本

向界定供款退休福利計劃(國家管理退休福利計劃)支付的款項於僱員已提供令其可享有該項供款的服務時作為開支扣除。

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期支付福利的未貼現金額確認。所有的短期僱員福利確認為開支，除非《國際財務報告準則》另有規定或許可將相關福利計入資產成本。

就扣除任何已付金額後的僱員應計福利(如工資和薪水)確認負債。

稅項

所得稅開支為即期應納稅款及遞延稅項的總和。

即期應納稅款按有關期間應課稅利潤計算。由於收入或開支於其他年度應課稅或可扣減，且其進一步排除毋須課稅或不可扣減項目，故應課稅利潤與稅前利潤不同。目標集團的即期稅項負債採用於各報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按歷史財務資料內資產及負債的賬面值與計算應課稅利潤時採用的相應稅基之間的暫時性差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產則一般就所有可抵扣暫時性差額確認，惟以可能有應課稅利潤可使用可抵扣暫時性差額為限。倘因初步確認並不會影響應課稅利潤或會計利潤的交易中的其他資產及負債(業務合併除外)而產生暫時性差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末審閱，並以不再可能有充足應課稅利潤供收回全部或部分資產為限進行扣減。

遞延稅項資產及負債以於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及税法)為基準，按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量，反映目標集團於各報告期末所預期收回或償還資產及負債的賬面值的方式所產生的稅務結果。

就計量遞延稅項而言，利用公允價值模型計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。倘投資物業可予折舊且以目標為隨著時間的推移消耗投資物業內絕大部份經濟利益(而非透過出售)的業務模式持有(完全擁有地權除外，其總是被視為可透過銷售悉數收回)，則上述假設將被推翻。

當有可依法執行權利，將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與由同一稅務機構徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產與負債對銷。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟即期及遞延稅項有關之項目於其他全面收益中被確認之情況除外，在該情況下，即期及遞延稅項亦會於其他全面收益中確認。

於評估所得稅處理之任何不確定性時，目標集團會考量相關稅務機關是否很有可能接受其申報所得稅時所採用或建議將採用的不確定稅項處理。倘有可能接受，即期及遞延稅項的釐定與所得稅申報時的稅務處理一致。倘相關稅務機關不太可能接受不確定稅項處理，則使用最可能的金額或預期價值反映每種不確定的影響。

物業、廠房及設備

持作用於生產或提供貨物或服務或作管理用途的物業、廠房及設備(下述在建物業除外)，按成本減隨後累計折舊及隨後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列示。

用於生產、供應或管理目的的在建物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括使資產達到能夠按照管理層擬定的方式開展經營所必要的位置及條件而直接產生的任何成本，及(就合資格資產而言)根據目標集團會計政策撥充資本的借款成本。該等資產按與其他物業資產相同的基準，在達致擬定用途時開始計提折舊。

當目標集團就物業擁有權權益(包括租賃土地及樓宇部分)作出付款，則對價按於首次確認時的相對公允價值比例，於租賃土地及樓宇部分之間悉數分配。倘相關付款分配能可靠計量時，租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「使用權資產」，惟根據公允價值模式分類為及入賬為投資物業者除外。

倘一項物業的用途因被證實終止業主自用而改變，從而變為投資物業，該項目(包括分類為使用權資產的相關租賃土地)的賬面值與其於轉撥當日的公允價值的任何差額於其他全面收入中確認，並於物業重估儲備中累計。物業於其後出售或棄用時，相關重估儲備將直接轉撥至保留盈利。

折舊按撇銷物業、廠房及設備(非在建物業)成本減其估計可使用年期的餘值以直線法確認。估計使用年期、餘值及折舊方法於報告期末審閱，而任何估計變動的影響按前瞻性基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售後或預期持續使用該資產日後將不會產生經濟利益時予以終止確認。出售或棄置物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損，按出售所得款項與有關資產賬面值之間的差額計算，並於損益中確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或持作資本增值的物業。

投資物業最初按成本計量，包括任何可直接歸屬的開支。於初步確認後，投資物業乃按公允價值計量，經調整以剔除任何預付或應計的經營租賃收入。投資物業公允價值的變動產生的收益或虧損計入當期損益。

投資物業乃於出售後或在投資物業永久不再使用或預期出售物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該物業時產生的任何損益(按出售所得款項淨額與該資產的賬面值的差額計算)計入該項目終止確認期間的損益內。

物業、廠房及設備以及使用權資產減值

於各報告期末，目標集團會檢討物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。若存在任何有關跡象，則會對相關資產的可收回數額作出估計，以釐定減值虧損(如有)程度。

物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回數額分別估計。若未能估計個別資產的可收回數額，目標集團會估計該資產所屬的現金產生單位的可收回數額。

於測試現金產生單位的減值時，當能夠確立合理及一致的分配基準時，公司資產將分配至相關現金產生單位，否則將分配至能夠確立合理及一致分配基準的最小組別的現金產生單位。公司資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別釐定可收回金額，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量使用反映當時市場對貨幣時間價值及估計未來現金流量未經調整的資產(或現金產生單位)的特定風險評估的稅前折現率貼現至現值。

倘預期資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，該資產(或現金產生單位)的賬面值將減至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的企業資產或一部分企業資產而言，目標集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或一部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回款項作比較。在分配減值虧損時，將首先用以撇減任何商譽的賬面值(如適用)，然後根據單位內或現金產生單位組別各資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不可減至低於其公允價值減出售成本(如可計算)、使用價值(如可確定)和零中的最高者。本應分配至相關資產的減值虧損金額將按比例分配至單位內或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損隨後撥回，則資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的賬面值將增至其可收回金額的經修改估計，惟經增加的賬面值不得超出資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)於過往年度未有確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益確認。

存貨

存貨以成本與可變現淨值中的較低者列賬。存貨成本按先進先出法釐定。可變現淨值為存貨估計售價扣除完成產品的所有估計成本及進行銷售所需的成本。

金融工具

在集團實體成為相關工具合約條文的訂約方時，方確認金融資產和金融負債。所有以常規方式購入或出售之金融資產均按買賣日期基準確認及終止確認。日常買賣乃指須根據市場規則或慣例訂定之時限內交付資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步按公允價值計量。收購或發行金融資產及金融負債(不包括以公允價值計量並計入損益的金融資產或金融負債)而直接應佔的交易成本乃於初步確認時計入金融資產或金融負債之公允價值或自金融資產或金融負債的公允價值內扣除(如適用)。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及分配相關期間利息收入及支出的方法。實際利率乃於初始確認時按金融資產或金融負債的預計年期或(如適用)較短期間，準確折現估計未來現金收款及付款(包括所有屬於實際利率不可或缺部分的已付或已收費用及利率價差、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值的利率。

金融資產

金融資產的分類及後續計量

滿足以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 於以收取合約現金流量為目的的業務模式下持有金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本計量的金融資產及利息收入

對其後按攤銷成本計量的金融資產，採用實際利率法確認利息收入。利息收入通過對金融資產賬面總值採用實際利率計算，除非金融資產其後出現信用減值。就其後出現信用減值的金融資產而言，通過自下一個報告期起對該金融資產的攤銷成本採用實際利率確認利息收入。如出現信用減值的金融工具的信貸風險改善，以致金融資產不再存在信用減值，則通過自釐定該資產不再存在信用減值後的報告期初起對該金融資產賬面總值採用實際利率確認利息收入。

利息收入採用實際利率法於損益中確認，並計入「其他收入」。

金融資產減值

目標集團對依據《國際財務報告準則》第9號須進行減值評估的金融資產(包括按金及其他應收款項、應收關聯方款項及銀行結餘)按預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模型進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映初始確認後信貸風險的變化。

存續期預期信貸虧損指相關工具的預期使用期內所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指將預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件預期導致的存續期預期信貸虧損部分。評估根據目標集團的歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對各報告期末當前狀況的評估以及對未來狀況的預測作出調整。

對於所有工具，目標集團計量的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，在此情況下，目標集團確認存續期預期信貸虧損。是否應確認存續期預期信貸虧損的評估基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險的顯著增加。

(i) 信貸風險顯著上升

評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時，目標集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作出本評估時，目標集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及精力獲取的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著轉差；
- 信貸風險的外部市場指標顯著轉差，例如債務人的信貸息差、信貸違約掉期價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著轉差；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

不論上述評估結果如何，目標集團均假設合約付款逾期超過30日後信貸風險自初始確認以來顯著上升，除非目標集團有合理及具支持性的資料說明其他情況。

目標集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並酌情對其進行修訂，以確保該標準能夠在金額到期前識別信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約的定義

內部信貸風險管理方面，目標集團認為，當內部產生或取自外部來源的資料表明債務人不太可能向債權人(包括目標集團)全額還款時(不考慮目標集團持有的任何抵押品)，構成違約事件。

無論上述情形如何，目標集團認為，倘金融資產逾期超過90日，則發生違約事件，除非目標集團有合理有據資料能說明更寬鬆的違約標準更為合適，則作別論。

(iii) 信用減值的金融資產

當發生一項或多項事件對該金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，金融資產出現信用減值。金融資產信用減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人遭遇重大財政困難；
- (b) 違約，例如拖欠或逾期付款；
- (c) 借款人的放貸人因與借款人財務困難有關的經濟或合約理由，給予借款人在一般情況下不予考慮的優惠條件；或
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 撤銷政策

倘有資料表明交易對方面臨嚴重的財務困難，且無實際收回可能時，目標集團撤銷金融資產。計及法律意見(如適用)，撤銷的金融資產可能仍須按目標集團收回程序進行強制執行活動。撤銷構成終止確認事件。任何後續回收均於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據及前瞻性資料。預期信貸虧損反映以各自發生違約的風險作為加權數值而釐定的公正及概率加權金額。

預期信貸虧損通常為根據合約應付目標集團的所有合約現金流量與目標集團預計收取的現金流量(按初始確認釐定的實際利率折現)之間的差額。

利息收入按金融資產賬面總值計算，除非金融資產出現信用減值，在此情況下，利息收入按金融資產攤銷成本計算。

目標集團通過調整賬面值於損益中確認所有金融工具的減值收益或虧損。

終止確認金融資產

目標集團僅於自資產獲取現金流量的合約權利到期時終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收對價總和的差額於損益內確認。

金融負債及權益

分類為債務或權益

債務及權益工具根據合約安排的內容及金融負債與權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具是證明實體資產經扣除所有負債後的剩餘權益的任何合約。目標公司發行之權益工具按已收所得款項，扣除直接發行成本予以確認。

金融負債

金融負債(包括應付賬款及其他應付款項、銀行及其他借款及應付附屬公司款項)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

當及僅當目標集團的義務解除、取消或到期時，目標集團終止確認金融負債。已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付對價間的差額於損益內確認。

4. 估計不確定因素的主要來源

應用附註3所述目標集團會計政策時，目標公司董事須就無法通過其他來源輕易得出的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設根據過往經驗及視為相關的其他因素而作出。實際結果或會與該等估計有所不同。

估計與相關假設按持續基準審閱。倘會計估計的修訂僅對作出修訂期間產生影響，則有關修訂僅於該期間確認；倘會計估計的修訂對當前及未來期間均產生影響，則於作出修訂期間及未來期間確認。

下列是涉及日後的主要假設以及於各報告期末估計不確定因素的主要來源，兩者均可能具有對下個財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

投資物業公允價值

投資物業根據獨立專業估值師進行的估值以公允價值列示。釐定公允價值涉及附註17所載若干假設。

於依賴估值報告時，目標公司董事已行使其判斷，並信納估值方法能夠反映現時市況。該等假設的變動(包括任何政策的潛在風險、因宏觀經濟環境變動或政策方向變動導致的地理及社會變動或其他突發事件)會導致目標集團投資物業的公允價值發生變動並對綜合損益及其他全面收益表中錄得的收益或虧損數額作出相應調整。於2018年、2019年及2020年12月31日，投資物業賬面值分別為人民幣零元、人民幣30,700,000元及人民幣31,300,000元。

所得稅

目標集團須對有關稅務規則和條例的詮釋進行重大判斷，以確定是否須繳納企業所得稅。該評估取決於對未來事件的估計和假設。目標集團可能獲知新資料而改變對稅務負債充足性的估計。稅務負債的相關變動將影響作出釐定期間的稅務開支。

5. 收入及分部資料

目標集團主要在中國四川省成都市提供民辦高等教育及中級職業教育服務。

收入指授課及住宿服務所得收入(均為單項履約責任)。

目標公司董事(為主要經營決策者)為資源分配及表現評估定期審閱目標集團整體的財務業績及財務狀況。因此，僅呈列實體層面的披露事項。

主要服務所得收入

以下為對目標集團主要業務線所得收入的分析：

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
期間確認的學費	203,837	213,073	239,843
期間確認的住宿費	<u>12,061</u>	<u>13,096</u>	<u>12,937</u>
	<u><u>215,898</u></u>	<u><u>226,169</u></u>	<u><u>252,780</u></u>

目標集團與民辦高等教育及中級職業教育課程學生的合約通常為期1年，續期為2至4年(視乎教育課程而定)，而與住宿費有關的合約則通常為期1年。學生支付的學費及住宿費乃於學年開始前釐定。

地域資料

於有關期間，目標集團僅於中國開展業務。目標集團所有收入來自中國及目標集團所有非流動資產均位於中國。

有關主要客戶的資料

概無單一客戶於有關期間對目標集團總收入的貢獻達10%或以上。

分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

學費及住宿費的合約期通常為一年或少於一年。根據《國際財務報告準則》第15號，分配至該等未履約的交易價格不作披露。

6. 其他收入

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
校園配套服務收入	22,163	30,451	29,302
不定期培訓費收入	18,155	22,757	16,113
政府補助(附註)	3,132	4,966	4,480
管理費收入	1,047	5,015	3,151
租金收入	—	2,752	2,752
銀行利息收入	948	673	659
捐款收入	302	24	33
其他	963	273	398
	<u>46,710</u>	<u>66,911</u>	<u>56,888</u>

附註：收取中國政府的政府補助主要用於補貼校區建設開發，該補貼將於與該等政府補助用途有關的物業、廠房及設備的估計可使用年期內以系統基準於損益內確認。該等政府補助人民幣1,013,000元、人民幣1,795,000元及人民幣2,100,000元已於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別於其他收入確認。餘下政府補助由中國政府發放用於員工再培訓，其已予收取作為於收款年度已產生並於其他收入確認的開支賠償。

7. 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
預期信貸虧損模式下減值虧損，扣除撥回	(2,157)	(1,588)	—
投資物業公允價值之收益	—	100	600
	<u>(2,157)</u>	<u>(1,488)</u>	<u>600</u>

8. 融資成本

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行借款利息開支	7,510	3,424	3,044
其他借款利息開支	3,396	17,542	25,096
減：在建工程的資本化金額(附註)	<u>(5,263)</u>	<u>(12,447)</u>	<u>(19,882)</u>
	<u>5,643</u>	<u>8,519</u>	<u>8,258</u>

附註：於有關期間資本化的借款成本產生自一般借款資金及採用有關合資格資產開支分別於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的年資本化率4.30%、4.70%及5.48%而計算。

9. 稅項

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期稅項			
— 企業所得稅(「企業所得稅」)	2,711	5,488	3,298
遞延稅項(附註16)	<u>(416)</u>	<u>(1,212)</u>	<u>223</u>
合計	<u>2,295</u>	<u>4,276</u>	<u>3,521</u>

於有關期間的所得稅開支可與目標集團綜合損益及其他全面收益表內的稅前利潤對賬如下：

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
稅前利潤	<u>65,442</u>	<u>73,888</u>	<u>75,793</u>
按25%中國企業所得稅稅率計徵的稅項	16,361	18,472	18,948
毋須課稅收入的稅務影響	(53,975)	(56,542)	(63,195)
不可扣稅開支的稅務影響	38,326	40,279	46,316
未確認稅務損失的稅務影響	<u>1,583</u>	<u>2,067</u>	<u>1,452</u>
年內稅項支出	<u>2,295</u>	<u>4,276</u>	<u>3,521</u>

根據《中國企業所得稅法》(「《中國企業所得稅法》」)及其實施條例，中國附屬公司於有關期間的法定稅率為25%。

根據《民辦教育促進法實施條例》，學校舉辦者不要求得到合理回報的民辦學校有資格享有與公辦學校同樣的稅收優惠待遇。因此，就提供學歷資格教育的民辦學校而言，若其學校舉辦者不要求得到合理回報，則其有資格享有免收所得稅待遇。目標公司董

事認為，目標集團的教育機構將會獲相關地方稅務機構提供學費相關收入免徵企業所得稅待遇。於截至2018年、2019年及2020年8月31日止年度，免稅學費相關收入分別為人民幣215,898,000元、人民幣226,169,000元及人民幣252,780,000元，相關不可扣稅開支分別為人民幣151,031,000元、人民幣158,113,000元及人民幣182,961,000元。

10. 年內利潤

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年內利潤已扣除以下各項：			
員工成本(包括董事薪酬)			
— 薪金及其他津貼	81,042	61,114	71,045
— 退休福利計劃供款	<u>6,858</u>	<u>5,674</u>	<u>3,150</u>
員工成本總額	<u>87,900</u>	<u>66,788</u>	<u>74,195</u>
物業、廠房及設備折舊	35,098	35,811	37,619
使用權資產折舊	5,157	6,165	6,921
核數師薪酬	<u>40</u>	<u>34</u>	<u>97</u>

11. 董事及僱員薪酬

董事薪酬

姓名	職務
王以南	執行董事及最高行政人員
唐青利	執行董事

姓名	職務
廖榕就	執行董事 (於2020年12月31日獲委任)
廖伊曼	執行董事 (於2020年12月31日獲委任)
廖智軒	執行董事 (於2020年12月31日獲委任)

目標集團於有關期間已付或應付目標公司董事薪酬的詳情如下：

	薪金及 其他津貼 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2018年12月31日止年度			
王以南	202	—	202
唐青利	—	—	—
	<u>202</u>	<u>—</u>	<u>202</u>
截至2019年12月31日止年度			
王以南	202	—	202
唐青利	—	—	—
	<u>202</u>	<u>—</u>	<u>202</u>
截至2020年12月31日止年度			
王以南	202	—	202
唐青利	—	—	—
廖榕就	—	—	—
廖伊曼	—	—	—
廖智軒	—	—	—
	<u>202</u>	<u>—</u>	<u>202</u>

於有關期間，目標集團並無向董事支付任何酬金作為加入目標集團前後之獎勵或作為離職之補償。於有關期間，董事並無訂立豁免或同意豁免任何酬金之安排。

上述王以南的薪酬乃就彼等於有關期間為管理目標集團事務所提供服務而支付。

僱員

於有關期間，目標集團五名最高薪酬人士概無包括任何董事。五名人士於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度之薪酬分別載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪金及其他津貼	2,209	2,314	2,282
退休福利計劃供款	167	152	152
	<u>2,376</u>	<u>2,466</u>	<u>2,434</u>

薪酬在以下區間內的最高薪酬人士數目如下：

	截至12月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，目標集團概無向五名最高薪人士支付酬金作為加入目標集團前後之獎勵或作為離職之補償。

12. 股息

目標公司概無就有關期間宣派或派付任何股息。

13. 每股盈利

就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，因此概無呈列該項目。

14. 物業、廠房及設備

目標集團

	自有物業 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俱、裝置 及辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	合計 人民幣千元
成本						
於2018年1月1日	503,226	18,790	178,266	12,189	288,334	1,000,805
添置	106	165	24,811	371	66,647	92,100
於2018年12月31日	503,332	18,955	203,077	12,560	354,981	1,092,905
添置	2,051	150	12,118	1,943	95,906	112,168
轉撥至自有物業	21,943	—	—	—	(21,943)	—
轉撥至投資物業	(21,943)	—	—	—	—	(21,943)
於2019年12月31日	505,383	19,105	215,195	14,503	428,944	1,183,130
添置	2,795	7,150	21,087	—	184,816	215,848
出售附屬公司(附註32)	—	—	(531)	—	—	(531)
於2020年12月31日	508,178	26,255	235,751	14,503	613,760	1,398,447

	自有物業 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俱、裝置 及辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	合計 人民幣千元
累計折舊						
於2018年1月1日	46,050	14,359	88,987	8,314	—	157,710
年內撥備	<u>9,562</u>	<u>529</u>	<u>23,784</u>	<u>1,223</u>	<u>—</u>	<u>35,098</u>
於2018年12月31日	55,612	14,888	112,771	9,537	—	192,808
年內撥備	<u>9,592</u>	<u>557</u>	<u>24,401</u>	<u>1,261</u>	<u>—</u>	<u>35,811</u>
於2019年12月31日	65,204	15,445	137,172	10,798	—	228,619
年內撥備	9,670	1,036	25,838	1,075	—	37,619
出售附屬公司(附註32)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(400)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(400)</u>
於2020年12月31日	<u>74,874</u>	<u>16,481</u>	<u>162,610</u>	<u>11,873</u>	<u>—</u>	<u>265,838</u>
賬面值						
於2018年12月31日	<u>447,720</u>	<u>4,067</u>	<u>90,306</u>	<u>3,023</u>	<u>354,981</u>	<u>900,097</u>
於2019年12月31日	<u>440,179</u>	<u>3,660</u>	<u>78,023</u>	<u>3,705</u>	<u>428,944</u>	<u>954,511</u>
於2020年12月31日	<u>433,304</u>	<u>9,774</u>	<u>73,141</u>	<u>2,630</u>	<u>613,760</u>	<u>1,132,609</u>

目標公司

	自有物業 人民幣千元	傢俱、裝置 及辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
成本				
於2018年1月1日	6,183	1,253	7,490	14,926
添置	—	371	—	371
於2018年及2019年12月31日 轉撥至一間附屬公司	6,183	1,624	7,490	15,297
	—	(44)	—	(44)
於2020年12月31日	6,183	1,580	7,490	15,253
累計折舊				
於2018年1月1日	176	612	4,521	5,309
年內撥備	118	230	982	1,330
於2018年12月31日	294	842	5,503	6,639
年內撥備	117	228	969	1,314
於2019年12月31日	411	1,070	6,472	7,953
年內撥備	117	112	602	831
轉撥至一間附屬公司	—	(42)	—	(42)
於2020年12月31日	528	1,140	7,074	8,742
賬面值				
於2018年12月31日	<u>5,889</u>	<u>782</u>	<u>1,987</u>	<u>8,658</u>
於2019年12月31日	<u>5,772</u>	<u>554</u>	<u>1,018</u>	<u>7,344</u>
於2020年12月31日	<u>5,655</u>	<u>440</u>	<u>416</u>	<u>6,511</u>

上述物業、廠房及設備項目(在建工程除外)經考慮其估計剩餘價值後，以直線法於下列可使用年期折舊：

自有物業	50年或租賃期限(以較短者為準)
租賃物業裝修	10年或租賃期限(以較短者為準)
傢俱、裝置及辦公設備	4至5年
汽車	4至5年

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團尚在獲取位於中國的若干自有物業(賬面值分別約為人民幣2,808,000元、人民幣2,754,000元及人民幣2,700,000元)的房屋所有權證。目標公司董事認為，缺少正式業權，並無使有關自有物業減值，該等自有物業之正式業權將於適當時間授予目標集團。

為更便於管理目標集團資本架構及融資需求，目標集團已訂立有關若干自有物業及設備的售後租回安排。該轉讓不符合《國際財務報告準則》第15號入賬列作銷售相關自有物業及設備的規定。於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，目標集團已根據該等售後租回安排分別籌得借款人民幣215,000,000元、人民幣133,000,000元及人民幣100,000,000元。

15. 使用權資產

	租賃土地 人民幣千元
成本	
於2018年1月1日及2018年12月31日	230,101
添置	90,628
轉撥至投資物業	<u>(2,478)</u>
於2019年及2020年12月31日	<u>318,251</u>

	租賃土地 人民幣千元
累計折舊	
於2018年1月1日	34,064
年內撥備	<u>5,157</u>
於2018年12月31日	39,221
年內撥備	6,165
轉撥至投資物業	<u>(95)</u>
於2019年12月31日	45,291
年內撥備	<u>6,921</u>
於2020年12月31日	<u>52,212</u>
賬面值	
於2018年12月31日	<u><u>190,880</u></u>
於2019年12月31日	<u><u>272,960</u></u>
於2020年12月31日	<u><u>266,039</u></u>

目標集團為該等租賃土地的登記使用者。提前支付一次性付款以購買該等土地使用權。

16. 遞延稅項資產／負債

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
遞延稅項資產	416	1,653	1,580
遞延稅項負債	<u>—</u>	<u>(1,594)</u>	<u>(1,744)</u>
	<u><u>416</u></u>	<u><u>59</u></u>	<u><u>(164)</u></u>

以下為於有關期間已確認遞延稅項資產(負債)及其變動：

	投資物業公 壞賬撥備 人民幣千元	允價值調整 人民幣千元	遞延收入 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2018年1月1日	—	—	—	—
計入損益	416	—	—	416
於2018年12月31日	416	—	—	416
於損益(計入)扣除	487	(25)	750	1,212
於其他全面收益中扣除	—	(1,569)	—	(1,569)
於2019年12月31日	903	(1,594)	750	59
自損益扣除	—	(150)	(73)	(223)
於2020年12月31日	<u>903</u>	<u>(1,744)</u>	<u>677</u>	<u>(164)</u>

貴集團於2018年、2019年及2020年12月31日有未動用稅項虧損分別約人民幣8,134,000元、人民幣16,402,000元及人民幣13,742,000元，可用於抵銷日後利潤。

由於相關附屬公司日後利潤流之不可預測性，故並未確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括於下表所披露日期到期的虧損：

	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
2020年	375	375	—
2021年	1,067	1,067	—
2022年	360	360	—
2023年	6,332	6,332	4,880
2024年	—	8,268	4,400
2025年	—	—	4,462
	<u>8,134</u>	<u>16,402</u>	<u>13,742</u>

17. 投資物業

於截至2019年12月31日止年度，目標集團變更用於租賃的若干校舍的用途。若干物業、廠房及設備以及使用權資產已轉撥至投資物業。該等物業按公允價值予以重估，並於物業重估儲備中確認重估收益。有關校舍按經營租賃出租，租金按年支付。該項租賃初步期限為十年。

由於租賃按目標集團實體各自的功能貨幣計值，故目標集團並無因租賃安排而面臨外匯風險。租賃合約並無載有剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購買物業的選擇權。

公允價值

	人民幣千元
於2018年1月1日及2018年12月31日	—
於轉撥當日按公允價值轉撥自物業、廠房及設備	24,600
於轉撥當日按公允價值轉撥自使用權資產	6,000
於損益確認的公允價值變動所得收益	<u>100</u>
於2019年12月31日	30,700
於損益確認的公允價值變動的收益	<u>600</u>
於2020年12月31日	<u><u>31,300</u></u>

目標集團投資物業於轉撥至投資物業日期、2019年及2020年12月31日的公允價值乃基於由與目標集團並無關連的獨立合資格專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」）於各自日期進行估值釐定。

於估計物業的公允價值時，物業的最高及最佳用途為目前用途。

於2019年及2020年12月31日，目標集團投資物業的詳情及公允價值層級的資料載列如下：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
位於中國的校舍 — 已完工物業	成本計算法	就租賃土地而言：估值師採納2019年經調整市值每平方米人民幣610元及2020年經調整市值每平方米人民幣622元，當中已考慮該土地的規模、地點及租期差異。	租賃土地所用市值及樓宇重置成本大幅增加將導致公允價值大幅增加，反之亦然。
		就樓宇而言：估值師採納重置成本法(2019年每平方米人民幣1,968元及2020年每平方米人民幣2,006元)。	
		2019年12月31日	2020年12月31日
		第三級的 賬面值	第三級的 賬面值
		公允價值	公允價值
		人民幣千元	人民幣千元
校舍		<u>30,700</u>	<u>31,300</u>
		<u>30,700</u>	<u>31,300</u>

有關期間並無轉入或轉出第三級。

18. 按金、預付款項及其他應收款項

目標集團

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按金(附註i)	19,350	26,350	30,000
預付款項	17,392	19,497	17,496
其他應收款項	8,502	2,403	4,323
員工墊款	840	914	243
其他可收回稅項	83	1,012	423
應收前任股東款項(附註ii)	—	—	54,000
	46,167	50,176	106,485
減：壞賬撥備	(180)	(62)	(1,649)
	<u>45,987</u>	<u>50,114</u>	<u>104,836</u>

就報告目的分析如下：

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動	19,350	26,350	30,000
流動	<u>26,637</u>	<u>23,764</u>	<u>74,836</u>
	<u>45,987</u>	<u>50,114</u>	<u>104,836</u>

目標公司

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
預付款項	5,065	2,227	2,392
其他應收款項	6,704	2	—
員工墊款	467	533	47
	<u>12,236</u>	<u>2,762</u>	<u>2,439</u>
減：壞賬撥備	<u>(120)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>12,116</u></u>	<u><u>2,762</u></u>	<u><u>2,439</u></u>

附註：

- i. 於2018年、2019年及2020年12月31日，該金額指為售後租回安排項下其他借款擔保的按金。由於目標集團並無轉移與該等按金有關的重大風險及回報，其會繼續悉數確認按金的賬面值。該等金融資產於目標集團綜合財務狀況表中按攤銷成本列賬並呈列為非流動。
- ii. 該金額指應收目標公司前股東深圳市洪濤之款項。該款項為非貿易性質、不計息及須按要求償還。於截至2020年12月31日止年度，深圳洪濤已出售其於目標公司的全部權益，計提金額連同信貸虧損已相應地重新分類為其他應收款項。該款項已於2021年2月全數結清。

有關按金及其他應收款項減值評估的詳情載於附註29。

19. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括目標集團及目標公司持有的現金及原到期日為三個月或以下的短期存款。於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團及目標公司的銀行結餘及銀行存款原到期日為三個月或以下，分別以加權平均年利率0.63%、0.54%及0.59%計息。

20. 合約負債

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
學費	135,325	143,873	174,000
住宿費	<u>6,827</u>	<u>6,309</u>	<u>8,345</u>
	<u>142,152</u>	<u>150,182</u>	<u>182,345</u>

於2018年1月1日，合約負債為人民幣147,271,000元。

下表列示與結轉合約負債有關的收入金額：

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
學費	140,951	135,073	143,744
住宿費	<u>5,984</u>	<u>6,811</u>	<u>6,305</u>
	<u>146,935</u>	<u>141,884</u>	<u>150,049</u>

概無於有關期間確認的收入與先前期間已履行的履約義務有關。

影響與學費及住宿費相關的已確認合約負債金額的一般支付條款如下：

當目標集團在學期開始前收到預付款項時，將會在合約開始時產生合約責任。目標集團通常在相關服務開始前收到全額款項。

21. 應付賬款

供應商授予的購買消費品及提供服務的信貸期通常為30至60日。

於2018年、2019年及2020年12月31日按發票日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下。

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
0至60天	665	11,598	3,217
61至180天	134	1,092	1,567
181至365天	1,146	1,930	2,858
超過1年	38	167	5,602
	<u>1,983</u>	<u>14,787</u>	<u>13,244</u>

22. 其他應付款項及應計開支

目標集團

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付校園施工費用	63,042	5,902	2,418
代供應商所收款項(附註i)	25,728	20,669	21,699
應計員工福利及薪資	21,126	20,372	21,871
已收按金	4,053	7,689	5,234
配套服務預收款項	3,182	5,504	—
應付學生政府補貼(附註ii)	2,516	6,256	9,368
預收租金	—	5,505	2,752
其他應納稅款	360	712	68
	<u>120,007</u>	<u>72,609</u>	<u>63,410</u>

目標公司

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應計員工福利及薪資	1,444	—	—
已收按金	336	275	213
其他應納稅款	1	1	1
其他	61	—	—
	<u>1,842</u>	<u>276</u>	<u>214</u>

附註：

- i. 該等金額指代相關供應商向學生收取的教學材料及制服費。
- ii. 該等金額主要指政府所提供並擬發予學生的獎學金及政府補貼。

23. 遞延收入

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
政府補助			
— 即期部分	1,013	2,100	2,155
— 非即期部分	<u>5,357</u>	<u>44,595</u>	<u>57,369</u>
	<u>6,370</u>	<u>46,695</u>	<u>59,524</u>

遞延收入指中國政府發放用於補貼校區建設發展的政府補助，該補貼將按與該等政府補助用途有關的物業、廠房及設備於估計可使用年期以系統基準於損益確認。

24. 銀行及其他借款

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行借款	89,678	13,000	62,497
其他借款	248,940	332,410	322,431
借款總額	<u>338,618</u>	<u>345,410</u>	<u>384,928</u>
分析為：			
— 固定利率	261,940	345,410	384,928
— 可變利率	76,678	—	—
	<u>338,618</u>	<u>345,410</u>	<u>384,928</u>
— 有抵押	204,940	288,410	278,431
— 無抵押	133,678	57,000	106,497
	<u>338,618</u>	<u>345,410</u>	<u>384,928</u>
上述借款的賬面值須於以下期限償還*：			
— 一年內	134,208	93,813	172,462
— 超過一年但不超過兩年	41,488	80,798	93,300
— 超過兩年但不超過五年	118,922	126,799	75,166
— 超過五年	44,000	44,000	44,000
	338,618	345,410	384,928
減：於流動負債列示的一年內到期款項	<u>(134,208)</u>	<u>(93,813)</u>	<u>(172,462)</u>
於非流動負債列示的款項	<u>204,410</u>	<u>251,597</u>	<u>212,466</u>

* 到期款項是根據載於貸款協議的預定還款日期計算。

目標集團可變利率借款按中國人民銀行基準借款利率計息。目標集團借款的加權平均實際利率如下：

	於12月31日		
	2018年	2019年	2020年
實際利率：			
固定利率銀行及其他借款	3.81%	6.21%	6.69%
可變利率銀行借款	<u>5.62%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

所有借款均以人民幣計值，人民幣為相關目標集團實體的功能貨幣。

目標集團若干銀行及其他借款由目標集團的物業、廠房及設備以及按金以及收取目標公司一間附屬公司四川城市職業學院學費及住宿費的權利擔保。已抵押作抵押品以擔保借款之資產詳情載於附註34。

於2018年、2019年及2020年12月31日，銀行借款分別約人民幣294,618,000元、人民幣301,410,000元及人民幣340,928,000元由關聯方擔保。

25. 目標公司繳足股本

於2018年1月1日、
2018年、2019年及
2020年12月31日
人民幣千元

註冊及繳足：
繳足股本

26,000

26. 應收關聯方款項／應收(應付)附屬公司款項

(a) 於有關期間，以下各方被確定為目標集團的關聯方，各自的關係載列如下：

關聯方姓名／名稱	關係
四川師範大學投資管理有限公司	目標公司股東
四川潤生教育投資有限公司	目標公司股東
四川師範大學	目標公司股東
深圳市洪濤裝飾股份有限公司	目標公司於2018年1月1日、2018年及2019年12月31日的股東
成都育德後勤管理有限公司	目標公司前附屬公司，於出售後成為目標公司一間同系附屬公司(附註32)

(b) 於各報告期末，目標集團有以下應收關聯方款項。

	於2018		於12月31日		於截至12月31日止年度 最高未償還金額		
	年1月1日	2018年	2019年	2020年	2018年	2019年	2020年
	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
四川師範大學投資 管理有限公司	51,053	56,231	54,959	63,051	57,053	57,053	65,453
四川潤生教育投資 有限公司	10,000	1,970	—	—	30,000	12,000	8,000
四川師範大學	3,114	2,424	2,274	2,257	2,721	2,758	2,717
深圳市洪濤裝飾股 份有限公司	—	107,432	52,018	不適用	109,000	107,432	54,000
成都育德後勤管理 有限公司	不適用	不適用	不適用	3,537	—	—	3,537
	<u>64,167</u>	<u>168,057</u>	<u>109,251</u>	<u>68,845</u>			

所有款項具有非貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。

(c) 於各報告期末，目標公司有以下應收關聯方款項。

	於2018年		於12月31日		於截至12月31日止年度 最高未償還金額		
	1月1日	2018年	2019年	2020年	2018年	2019年	2020年
	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
四川師範大學投資 管理有限公司	51,053	56,231	54,959	63,051	57,053	57,053	65,453
四川潤生教育投資 有限公司	10,000	1,970	—	—	30,000	12,000	8,000
深圳市洪濤裝飾股 份有限公司	—	43,030	—	—	43,000	43,000	—
	<u>61,053</u>	<u>101,231</u>	<u>54,959</u>	<u>63,051</u>			

(d) 所有應收(應付)附屬公司款項具有非貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。

(e) 應收關聯方款項的減值評估詳情載於附註29。

27. 退休福利計劃

目標集團於中國的僱員為由中國政府營運的國家管理退休福利計劃的成員。目標集團需要向退休福利計劃作出一筆由各當地政府確定的薪酬成本之特定比例的供款，以向福利提供資金。目標集團在退休福利計劃下的唯一責任是根據計劃作出特定的供款。

目標集團於有關期間就退休福利計劃作出的供款金額已於附註10披露。

28. 資本風險管理

目標集團管理其資本以確保能夠持續經營，同時通過優化債務與股本結餘，為權益持有人提供最大回報。目標集團之整體策略於有關期間內維持不變。

目標集團的資本結構由淨債務(包括附註24披露的銀行及其他借款，扣除現金及現金等價物)及權益(包括實繳股本及儲備)組成。

經計及資金成本及與各類別資本相關的風險後，目標集團管理層持續審核資本結構。根據目標集團管理層的推薦意見，目標集團將通過發行新債及贖回現有債務以平衡其整體資本結構。

29. 金融工具

(a) 金融工具類別

目標集團

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
金融資產			
按攤銷成本計量的金融資產	<u>272,606</u>	<u>203,327</u>	<u>196,616</u>
金融負債			
按攤銷成本計量的金融負債	<u>433,767</u>	<u>401,811</u>	<u>436,648</u>

目標公司

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
金融資產			
按攤銷成本計量的金融資產	<u>146,019</u>	<u>188,089</u>	<u>176,078</u>
金融負債			
按攤銷成本計量的金融負債	<u>269,147</u>	<u>311,671</u>	<u>303,259</u>

(b) 金融風險管理目標及政策

目標集團主要金融工具包括按金及其他應收款項、應收關聯方款項、銀行結餘及現金、應付賬款及其他應付款項以及銀行及其他借款。目標公司主要金融工具包括其他應收款項、應收(應付)附屬公司款項、應收關聯方款項、銀行結餘及現金以及其他應付款項。該等金融工具的詳情已於相關附註披露。

與該等金融工具有關的風險及相關風險緩釋政策載於下文。目標公司董事負責管理及監察該等風險敞口，以確保及時有效地實行適當的措施。該等風險包括市場風險（利率風險）、信貸風險及流動資金風險。

市場風險

利率風險

目標集團面臨的公允價值利率風險主要與其固定利率借款有關。目標集團亦面對與其可變利率銀行結餘以及銀行借款有關的現金流量利率風險。目標集團的現金流量利率風險主要集中於目標集團可變利率銀行借款產生的銀行結餘的利率及中國人民銀行基準借款利率的波動。目標集團通過根據利率水平及前景評估任何利率變動產生的潛在影響來管理其利率風險。目標集團管理層將檢討定息及浮息借款的比例，並確保其在合理範圍內。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於2018年、2019年及2020年12月31日的可變利率銀行結餘及於2018年12月31日的可變利率銀行借款利率風險釐定，並假設於2018年12月31日未償還的金額在整個年度均未償還。向主要管理人員內部呈報利率風險時，採用結餘上浮或下調10個基點，可變利率借款上浮或下調50個基點，該等基點上浮或下調乃管理層對利率的合理可能變動作出的評估。

若可變利率銀行結餘的利率上浮／下調10個基點而所有其他變量保持不變，則目標集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的除稅後利潤將分別增加／減少人民幣56,000元、人民幣48,000元及人民幣26,000元。若可變利率銀行借款的利率上浮／下調50個基點而所有其他變量保持不變，則目標集團截至2018年12月31日止年度的除稅後利潤將減少／增加人民幣288,000元。

目標集團管理層認為，由於年末風險並不反映各年度的風險，故敏感度分析並不代表固有利率風險。

信貸風險及減值評估

信貸風險指目標集團及目標公司的對手方未能履行其合約責任而導致目標集團及目標公司分別出現財務虧損。目標集團的信貸風險主要來自於按金及其他應收款項、應收關聯方款項及銀行結餘。目標公司的信貸風險主要來自於其他應收款項、應收關聯方及附屬公司款項及銀行結餘。

目標集團並無持有任何與其金融資產有關的抵押品或其他信貸增級。

按金及其他應收款項以及應收關聯方款項的減值評估

為將按金及其他應收款項及應收關聯方款項的信貸風險降至最低，目標集團管理層根據歷史結算記錄、延期還款理由及過往經驗對應收款項的可收回性作出定期個別評估。此外，目標集團根據12個月預期信貸虧損以預期信貸虧損模式對應收款項進行減值評估。對此，目標公司董事認為目標集團的信貸風險大幅下降。

除存放於信貸評級較高的若干銀行的流動資金的集中信貸風險外，目標集團並無任何其他重大集中信貸風險。

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團就按金及其他應收款項(賬面總值分別為人民幣28,692,000元、人民幣29,667,000元及人民幣88,566,000元)及應收關聯方款項(賬面總值分別為人民幣170,513,000元、人民幣113,413,000元及人民幣71,420,000元)分別按12個月預期信貸虧損基準評估虧損撥備。目標集團的管理層在釐定按金及其他應收款項以及應收關聯方款項的預期信貸虧損時已計及過往違約經驗及前瞻性資料(如適用)。自初始確認以來，信貸風險並無顯著增加。

目標集團於各報告期末檢討各個別應收款項的金額，以確保就不可收回款項作出充足的減值虧損。於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團就按金及其他應收款項分別計提減值撥備人民幣180,000元、人民幣62,000元及人民幣1,649,000元。於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團亦就應付關聯方款項分別計提減值撥備人民幣2,456,000元、人民幣4,162,000元及人民幣2,575,000元。

下表列示已就按金及其他應收款項及應收關聯方款項確認的12個月預期信貸虧損變動：

	按金及其他 應收款項 人民幣千元	應收 關聯方款項 人民幣千元	12個月預期 信貸虧損 人民幣千元
於2018年1月1日	—	479	479
新增源生金融資產	180	1,977	2,157
於2018年12月31日	180	2,456	2,636
於2019年1月1日確認之 金融工具的變動：			
— 已確認減值虧損	—	1,706	1,706
— 已撥回減值虧損	(118)	—	(118)
於2019年12月31日	62	4,162	4,224
重新分類(附註18)	1,587	(1,587)	—
於2020年12月31日	<u>1,649</u>	<u>2,575</u>	<u>4,224</u>

銀行結餘減值評估

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團銀行結餘人民幣75,074,000元、人民幣64,402,000元及人民幣34,155,000元，以及目標公司銀行結餘人民幣204,000元、人民幣25,803,000元及人民幣10,751,000元存放於中國信貸評級較高的金融機構。由於對手方均為被信貸評級機構評為高信貸評級的中國知名銀行，故銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限。目標集團管理層認為這些銀行結餘屬於短期性質，違約概率可忽略不計，因此，虧損撥備被認為並不重大。

流動資金風險

在管理流動資金風險方面，目標集團監控及維持管理層認為足以為目標集團及目標公司的經營提供資金的現金及現金等價物水平，並降低現金流量波動產生的影響。目標集團倚賴銀行及其他借款作為流動資金的重要來源。

下表詳述根據議定還款條款，目標集團及目標公司金融負債的餘下合約到期詳情。下表按目標集團及目標公司需予付款的最早日期的金融負債未貼現現金流量繪製。該表同時載有利息及本金現金流量。倘利率為浮動利率，則未貼現金額按於2018年、2019年及2020年12月31日的利率曲線計算得出。

目標集團

	加權平均 實際利率 %	按要求或					未貼現現金	
		不到1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	超過5年	流量總額	賬面值
		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12月31日								
應付賬款及								
其他應付款項	—	3,834	89,435	1,880	—	—	95,149	95,149
銀行借款								
—可變利率	5.62	355	710	78,852	—	—	79,917	76,678
—固定利率	5.82	81	13,030	—	—	—	13,111	13,000
其他借款								
—固定利率	3.70	1,287	5,652	51,892	189,146	50,864	298,841	248,940
		<u>5,557</u>	<u>108,827</u>	<u>132,624</u>	<u>189,146</u>	<u>50,864</u>	<u>487,018</u>	<u>433,767</u>

	加權平均 實際利率 %	按要求或					未貼現現金	
		不到1個月 人民幣千元	1至3個月 人民幣千元	3個月至1年 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於2019年12月31日								
應付賬款及								
其他應付款項	—	14,950	38,169	3,282	—	—	56,401	56,401
銀行借款								
— 固定利率	7.50	81	13,027	—	—	—	13,108	13,000
其他借款								
— 固定利率	6.16	203	9,860	91,458	235,034	50,336	386,891	332,410
		<u>15,234</u>	<u>61,056</u>	<u>94,740</u>	<u>235,034</u>	<u>50,336</u>	<u>456,400</u>	<u>401,811</u>
於2020年12月31日								
應付賬款及								
其他應付款項	—	22,147	27,334	2,239	—	—	51,720	51,720
銀行借款								
— 固定利率	6.33	43,329	195	19,789	—	—	63,313	62,497
其他借款								
— 固定利率	6.76	652	10,042	120,282	185,472	49,808	366,256	322,431
		<u>66,128</u>	<u>37,571</u>	<u>142,310</u>	<u>185,472</u>	<u>49,808</u>	<u>481,289</u>	<u>436,648</u>

目標公司

	加權平均 實際利率 %	按要求或 不到1個月 人民幣千元	3個月至1年 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於2018年12月31日					
其他應付款項	—	—	61	61	61
應付附屬公司款項	—	269,086	—	269,086	269,086
		<u>269,086</u>	<u>61</u>	<u>269,147</u>	<u>269,147</u>
於2019年12月31日					
應付附屬公司款項	—	311,671	—	311,671	311,671
		<u>311,671</u>	<u>—</u>	<u>311,671</u>	<u>311,671</u>
於2020年12月31日					
應付附屬公司款項	—	303,259	—	303,259	303,259
		<u>303,259</u>	<u>—</u>	<u>303,259</u>	<u>303,259</u>

30. 資本承擔

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
有關收購物業、廠房及設備的已訂約但未 於歷史財務資料中撥備之資本開支	<u>289,037</u>	<u>221,981</u>	<u>81,618</u>

除以上所披露者外，目標集團於各期末概無任何重大承擔及或然負債。

31. 經營租賃安排

目標集團作為出租人

目標集團持作出租目的的物業於未來十年擁有承諾承租人。

租賃的未貼現應收租賃款項如下：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	3,000	3,000
於第二年內	3,000	3,000
於第三年內	3,000	3,150
於第四年內	3,150	3,150
於第五年內	3,150	3,150
五年後	<u>16,545</u>	<u>13,395</u>
	<u>31,845</u>	<u>28,845</u>

32. 出售附屬公司

於截至2020年12月31日止年度，目標集團以對價人民幣1元向 貴公司附屬公司廣州市華港企業管理有限公司出售其於成都育德後勤管理有限公司及成都市成苑科技有限責任公司的權益。該等已出售附屬公司於出售日期的負債淨值如下：

	人民幣千元
已收對價	
已收現金	—*
失去控制權之資產及負債分析	
物業、廠房及設備	131
銀行結餘及現金	7,971
應收目標公司附屬公司款項	17,065
按金、預付款項及其他應收款項	2,226
存貨	879
其他應付款項及應計開支	(15,094)
應付目標公司附屬公司款項	(20,602)
所出售負債淨值	<u>(7,424)</u>
於其他儲備確認的出售收益：	
已收對價	—*
所出售負債淨值	<u>7,424</u>
	<u>7,424</u>
出售事項產生的現金流出淨額：	
已收現金對價	—*
減：所出售銀行結餘及現金	<u>(7,971)</u>
	<u>(7,971)</u>

* 低於人民幣1,000元

33. 融資活動產生之負債對賬

	銀行及 其他借款 人民幣千元
於2018年1月1日	154,940
融資現金流量(附註)	172,772
融資成本	<u>10,906</u>
於2018年12月31日	338,618
融資現金流量(附註)	(14,174)
融資成本	<u>20,966</u>
於2019年12月31日	345,410
融資現金流量(附註)	11,378
融資成本	<u>28,140</u>
於2020年12月31日	<u><u>384,928</u></u>

附註：該現金流量指目標集團綜合現金流量表內增加及償還的銀行及其他借款及已付利息。

34. 資產抵押

目標集團的銀行及其他借款透過抵押目標集團資產及收取目標公司一間附屬公司學費及住宿費的權利予以擔保，該等資產賬面值如下：

	於12月31日		
	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	250,341	417,314	416,340
按金	<u>19,350</u>	<u>26,350</u>	<u>30,000</u>
	<u><u>269,691</u></u>	<u><u>443,664</u></u>	<u><u>446,340</u></u>

35. 目標公司之儲備

	資本儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2018年1月1日	397,816	(60,835)	336,981
年內虧損	—	(6,166)	(6,166)
於2018年12月31日	397,816	(67,001)	330,815
年內虧損	—	(3,101)	(3,101)
於2019年12月31日	397,816	(70,102)	327,714
年內虧損	—	(6,155)	(6,155)
於2020年12月31日	<u>397,816</u>	<u>(76,257)</u>	<u>321,559</u>

36. 於附屬公司的投資及附屬公司名錄

	於12月31日		
	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於附屬公司的投資	<u>468,001</u>	<u>468,001</u>	<u>466,051</u>

於各報告期末及於本報告日期，目標公司附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	成立日期及地點	註冊資本 於12月31日	目標集團應佔股權			於本報告 日期	主營業務
			2018年	2019年	2020年		
四川城市職業學院 (附註i及v)	2018年5月8日 中國	人民幣100,000元	100%	100%	100%	100%	提供民辦高等教育 服務
四川城市技師學院 (附註i及vi)	2018年5月22日 中國	人民幣10,000,000元	100%	100%	100%	100%	提供民辦中級職業 教育服務

附屬公司名稱	成立日期及地點	註冊資本 於12月31日	目標集團應佔股權			於本報告 日期	主營業務
			2018年	2019年	2020年		
成都育德後勤管理 有限公司 (附註ii及vi)	2015年7月7日 中國	人民幣1,000,000元	100%	100%	— (附註iii)	—	提供業務管理服務
成都市成苑科技 有限責任公司 (附註ii及vi)	2019年4月28日 中國	人民幣1,000,000元	100%	100%	— (附註iii)	—	提供教育諮詢服務
四川絲達紡織有限 公司(附註ii及vi)	2010年12月15日 中國	人民幣1,000,000元	100%	100%	— (附註iv)	—	暫無業務

附註：

- (i) 該等附屬公司均為於中國成立的學校。
- (ii) 該等附屬公司均為於中國成立的有限責任公司。
- (iii) 該附屬公司已於截至2020年12月31日止年度被出售。
- (iv) 該附屬公司已於截至2020年12月31日止年度被註銷。
- (v) 該附屬公司截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度各年的法定財務報表乃根據中國企業適用的相關會計原則及財務法規編製。於截至2018年及2020年12月31日止年度，該法定財務報表由中國註冊執業會計師大華會計師事務所審核。於截至2019年12月31日止年度，該附屬公司的法定財務報表由中國註冊執業會計師四川德邦會計師事務所審核。
- (vi) 由於並無法定審核要求，因此概無就截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度編製任何法定經審核財務報表。

該等附屬公司於有關期間概無發行任何債務證券。

37. 結算日後之財務報表

目標集團、目標公司或任何其附屬公司概無就2020年12月31日後任何期間編製任何經審核財務報表。

目標集團之管理層討論與分析

以下為目標集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止財政年度之管理層討論與分析。

以下管理層討論與分析應與本通函附錄二所載目標集團之財務資料一併閱讀。

業務回顧

截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，除擔任投資控股公司外，目標公司並無任何重大業務營運。除於2018年、2019年及2020年12月31日於該等學校之全部股權／學校舉辦者權益及於成都育德後勤之全部股權（成都育德後勤於2018年及2019年12月31日持有成都成苑科技之全部股權）外，目標公司並無擁有重大資產。目標集團專注于中國提供高等教育及職業教育服務。有關目標集團之進一詳資料，請參閱本通函董事會函件所述之「收購協議其他訂約方之資料」。

分部資料

於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，目標集團所有收入均來自於中國提供高等教育及職業教育服務。

收入

目標集團的收入主要包括於中國在該等學校的一般業務過程中提供教育服務的學費及住宿費所得收入。

截至2020年12月31日止年度，目標集團的收入約為人民幣252.8百萬元，較截至2018年12月31日止年度的約人民幣215.9百萬元增加17.1%，主要歸因於整個學年入學人數增加。

營業成本

營業成本主要包括員工成本、教學開支、折舊及物業管理開支。

員工成本主要包括向教職員工提供的薪金、社會保險及其他福利。

教學開支主要包括(i)學生補貼，(ii)就交流活動、課程材料產生的開支以及教學設備及設施的維修及保養開支，(iii)辦公開支，(iv)就學術及教學活動產生的交通開支，及(v)教職員工培訓開支。

折舊開支主要與目標集團的長期資產、土地使用權(即入賬列為使用權資產)以及教學樓宇及設備有關。

物業管理開支主要包括就該等學校校園的教學樓宇的維修及保養產生的開支及水電費開支。

截至2020年12月31日止年度，目標集團的營業成本約為人民幣152.8百萬元，較截至2018年12月31日止年度的約人民幣116.1百萬元增加31.6%，主要歸因于學校校園內教學樓宇的維修事件令物業管理開支增加。

毛利及毛利率

毛利指收入減營業成本，而毛利率指毛利除以收入。

截至2020年12月31日止年度，目標集團的毛利約為人民幣100.0百萬元，較截至2018年12月31日止年度的約人民幣99.8百萬元增加0.2%。此外，截至2020年12月31日止年度，目標集團的毛利率為39.6%，較截至2018年12月31日止年度的46.2%減少6.6個百分點。這主要歸因于學校校園的維修事件令物業管理開支的增加超過收入增長的影響。

其他收入

其他收入包括校園配套服務收入、不定期培訓費收入及管理費收入。

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別錄得其他收入約人民幣46.7百萬元、人民幣66.9百萬元及人民幣56.9百萬元。

其他收益及虧損

其他收益及虧損主要包括投資物業的公允價值變動及確認預期信貸虧損模式下減值虧損。

銷售開支

銷售開支主要包括廣告開支、招生開支及薪金開支。

廣告開支主要包括該等學校於中國的廣告活動(如為品牌推廣進行的廣告及品牌活動)產生的成本。

招生開支主要包括該等學校於中國的招生活動(如內部招生部門員工產生的差旅開支)產生的成本。

薪金開支主要包括向內部招生部門員工提供的員工薪金、社會保險及其他福利。

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別錄得銷售開支約人民幣4.3百萬元、人民幣13.0百萬元及人民幣14.0百萬元。

行政開支

行政開支主要包括行政人員薪資、物業管理開支、辦公開支及折舊開支。

行政人員薪資主要包括向行政員工提供的行政員工薪金、社會保險及其他福利，如工會成本及培訓費用。

物業管理開支主要包括辦公樓宇的物業維修及保養以及水電費開支。

辦公開支主要包括行政員工產生及行政活動相關的一般辦公開支、差旅開支、專業諮詢費及招待開支。

折舊開支主要包括自有物業、租賃物業裝修、傢私、裝置及辦公設備以及作行政用途之機動車折舊。

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別錄得行政開支約人民幣69.0百萬元、人民幣59.9百萬元及人民幣59.4百萬元。

融資成本

融資成本主要包括銀行及其他借款的利息開支，包括計入物業、廠房及設備成本的金額。

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別錄得融資成本約人民幣5.6百萬元、人民幣8.5百萬元及人民幣8.3百萬元。

稅前利潤

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別錄得稅前利潤約人民幣65.4百萬元、人民幣73.9百萬元及人民幣75.8百萬元。

稅項

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別錄得稅項約人民幣2.3百萬元、人民幣4.3百萬元及人民幣3.5百萬元。於2020年12月31日，本集團並未與相關稅務機關產生任何爭端或對目標集團而言屬重大的未決稅務問題。

資本開支

資本開支包括收購物業、廠房及設備的付款及使用權資產付款。

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度分別錄得資本開支約人民幣147.9百萬元、人民幣247.3百萬元及人民幣199.7百萬元。該等開支主要因在中國為該等學校的維護及升級現有校舍以及購置額外教育設施及設備而產生。

銀行結餘及現金

截至2018年、2019年及2020年12月31日，銀行結餘及現金分別為約人民幣76.0百萬元、人民幣64.5百萬元及人民幣35.9百萬元，主要包括現金及銀行儲蓄賬戶內的存款。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團有流動資金(即銀行結餘及現金)分別約人民幣76.0百萬元、人民幣64.5百萬元及人民幣35.9百萬元，及銀行及其他借款分別約人民幣338.6百萬元、人民幣345.4百萬元及人民幣384.9百萬元。

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團的資本負債比率(即銀行借款佔總資產的百分比)分別為24.2%、23.0%及23.2%。

於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，目標集團的主要資金來源為其經營所得及外部借款。同時，其現金主要用於一般營運資金及支持校區擴張的開支。

外匯風險管理

目標集團的主要營運、資產及負債以當地貨幣(即人民幣)計值，因此並無任何重大外匯風險。因此目標集團並無外幣對沖政策。

目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度並無錄得任何外匯收益或虧損。

重大收購及出售

於截至2020年12月31日止年度，目標集團出售其於成都育德後勤(其持有成都成苑科技全部股權)的全部股權，其中於成都育德後勤全部股權的51%出售予廣州市華港企業管理有限公司(本公司附屬公司)，而餘下於成都育德後勤全部股權的49%出售予目標集團的非控股股東。

除上文所披露者外，目標集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度並無附屬公司、聯合控制實體及聯營公司的任何其他重大收購或出售。

目標集團資產抵押

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團抵押(i)若干物業、廠房及設備約人民幣250.3百萬元、人民幣417.3百萬元及人民幣416.3百萬元，(ii)若干存款約人民幣19.4百萬元、人民幣26.4百萬元及人民幣30.0百萬元，及(iii)收取四川職業學院學費及住宿費的權利，作為目標集團獲授銀行融資的擔保。

除上文所披露者外，於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團的資產並無任何其他重大抵押。

或有負債

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團並無任何重大或有負債。

所持重大投資及重大投資未來計劃

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團並無任何重大投資。截至最後可行日期，目標集團概無進行任何重大投資的即期計劃。

未來計劃

目標集團專注於提供高等教育及職業教育服務，而本公司不擬改變其業務重點。於最後可行日期，目標集團並無物色任何投資或收購目標。

人力資源

於2018年、2019年及2020年12月31日，目標集團分別有約1,300、1,500及1,500名僱員。目標集團為僱員提供具競爭力的薪酬組合，該等薪酬組合乃根據目標集團營運所在司法管轄區的相關法律法規及相關僱員的個人資質、經驗、表現及市場現行薪資水平釐定。此外，本集團根據適用法律法規為僱員提供其他綜合附加福利，包括社會保險。於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，目標集團員工成本分別約為人民幣87.9百萬元、人民幣66.8百萬元及人民幣74.2百萬元。

另外，目標集團根據僱員的個人職業發展為彼等提供相關培訓課程。

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對目標集團於2021年3月31日所持物業權益所進行估值發出的函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本通函而編製。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

於2020年12月4日，廣州智蘅教育諮詢有限公司（「廣州智蘅教育」，前稱廣州智蘅教育發展有限公司）及廣州市華港企業管理有限公司（「廣州華港」）（均為中滙集團控股有限公司（「貴公司」）間接全資附屬公司）與南寧市卓文教育諮詢服務有限公司（「南寧卓文教育」或「運營公司」，於中國成立的有限責任公司）、深圳洪濤教育集團有限公司（「深圳洪濤教育」，於中國成立的有限責任公司及深圳洪濤集團股份有限公司（「深圳洪濤」）的直接全資附屬公司）及四川新概念教育投資有限公司（「目標公司」，於中國成立的有限責任公司）、四川城市技師學院（「四川技師學院」，由目標公司全資擁有）、四川城市職業學院（「四川職業學院」，由目標公司全資擁有）、成都育德後勤管理有限公司（「成都育德後勤」，於中國成立的有限責任公司、貴公司的間接非全資附屬公司）以及

成都市成苑科技有限責任公司(「成都成苑科技」，成都育德後勤的全資附屬公司)(統稱「目標集團」)訂立收購協議，據此廣州智蘅教育已有條件同意收購目標公司全部股權的51%，而廣州華港已有條件同意收購成都育德後勤全部股權的51%。

吾等謹遵照閣下指示，對目標集團於中華人民共和國(「中國」)持有的物業權益進行估值，吾等確認已進行視察，作出有關查詢及查冊，並已取得吾等認為必要的其他資料，以便就物業權益於2021年3月31日(「估值日期」)的市值向閣下提供意見。

吾等乃按照市場價值法進行估值。市值的定義為「假設自願買方及自願賣方於進行適當促銷後，在估值日期於公平交易中交換資產或負債的估計價值，而交易雙方均在知情、審慎及自願的情況下行事」。

基於第一組1號及2號物業以及第二組5號物業的樓宇及構築物的性質及其所處確切位置，不大可能有可供查閱的市場可資比較的相關銷售個案。因此已採用成本法評估物業權益，並參考其折舊重置成本。

折舊重置成本界定為「以現代等值資產替換一項資產所花費的現行成本減去實際損耗及各種相關形式的陳舊及優化」。此乃根據土地現有用途的估計市值，加上有關改造的現行重置(重建)成本，再按實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。於釐定土地部分的價值時，已參考該地點可獲得的銷售證明。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而定。吾等的估值中，上述成本法適用於作為單一權益的整個綜合物業或發展項目，且假設該綜合物業或發展項目不會拆散交易。

吾等採用直接比較法對第一組的3號及4號物業進行估值，該方法假設物業權益在參照相關市場的可資比較銷售交易後，於其現況下以即時交吉方式出售。此方法乃基於從市場中公認市場交易可推斷出類似物業的情況，惟須考慮當中涉及的變量因素。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場出售物業權益，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮任何所估物業權益的任何押記、按揭或所欠付債項，亦無考慮在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等對物業權益估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值—全球準則》；香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則》及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》所載的一切規定。

吾等在很大程度上依賴目標集團提供的資料，並接納目標集團就年期、規劃批覆、法定公告、地役權及一切其他相關事項而向吾等提供的意見。

吾等已獲提供有關物業權益的多份業權文件副本，包括國有土地使用權出讓合同、建設用地規劃許可證、國有土地使用權證、不動產權證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、房屋所有權證及其他正式圖則，並已進行相關查詢。於可能情況下，吾等亦已查閱文件正本以核實中國物業權益現有業權及物業權益可能附帶任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司中國法律顧問通商律師事務所就中國物業權益有效性所提供的意見。

吾等並無進行詳細的實地測量，以核實物業面積的準確性，惟吾等假設所獲的業權文件及正式地盤圖則所載的面積均準確無誤。所有文件及合約僅用作參考，故所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

我們曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查以釐定地面狀況及設施是否適合任何發展。吾等的估值乃假設該等物業在上述方面情況屬良好而編製。此外，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重

損毀。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦並無就任何設施進行測試。

於2021年2月，黃雪瑩女士對物業進行了現場勘察，黃雪瑩女士為特許測量師及中國房地產估值師，於中國物業估值方面擁有9年經驗。

吾等並無理由懷疑目標集團向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求目標集團確認，所提供資料概無遺漏任何重大因素。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以便達致知情意見，而吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

除另有說明外，本報告所載的全部貨幣金額均以人民幣為單位。

吾等遵照指示僅提供吾等於估值日期的估值意見。吾等的估值意見乃基於估值日期存在的經濟、市場及其他情況以及截至該日吾等可得資料而提供，且吾等並無責任就自該日起期間所發生事件而更新或以其他方式修改該等材料。特別是，新型冠狀病毒(COVID-19)疫情爆發自2020年3月11日宣佈為全球大流行後，已對全球經濟活動造成極大干擾。截至本報告日期，中國經濟已經恢復，大部分商業活動已重回正軌。吾等亦注意到，該特定市場領域的市場活動及市場氣氛保持穩定。然而，由於疫情爆發期間全球經濟復甦步伐不明朗，可能會對未來房地產市場造成影響，故吾等仍持審慎態度。因此，吾等建議閣下經常複查該等物業的估值。

以下隨附吾等的估值概要及估值證書。

此 致

中滙集團控股有限公司
董事會 台照
香港九龍
尖沙咀麼地道62號
永安廣場11樓1115室

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
高級董事
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

2021年5月26日

附註：姚贈榮為特許測量師，擁有27年香港及中國物業估值經驗，以及亞太地區相關經驗。

估值概要

第一組 — 目標集團於中國所持及佔用的物業權益

編號	物業	於2021年 3月31日 按現狀的市值 人民幣元
1.	四川城市職業學院成都校區 位於中國 四川省 成都市龍泉驛區大面街洪河中路351號	無商業價值 (參閱附註1)
2.	四川城市職業學院眉山校區(不含3號實驗樓) 位於中國 四川省 眉山市岷東新區岷東大道南段1號	915,000,000 (參閱附註2)
3.	中國 四川省 成都市高新區 天府大道北段1700號 新世紀環球中心8號樓1號入口19樓1926號辦公室	3,200,000
4.	一處聯排別墅 位於中國 四川省 成都市都江堰市沙街路及兩鹽路交接處 天下青城B區 美墅半島 24號樓2室	無商業價值 (參閱附註3)
		小計： <u>918,200,000</u>

第二組 — 目標集團於中國持作投資的物業權益

編號	物業	於2021年 3月31日 按現狀的市值 人民幣元
5.	四川城市職業學院眉山校區3號實驗樓 位於中國 四川省 眉山市岷東新區岷東大道南段1號	6,000,000 (參閱附註4)
		小計： <u>6,000,000</u>
		總計： <u><u>924,200,000</u></u>

附註：

- 根據1號物業的房地產業權證，該物業的土地使用權已劃撥四川職業學院。對1號物業進行估值時，由於該物業已劃撥土地的性質，吾等並無賦予樓宇及構築物及地塊任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為該等樓宇及構築物(土地要素除外)於估值日期的折舊重置成本為人民幣294,000,000元。
- 對2號物業進行估值時，吾等並無賦予該等總建築面積約115,130.20平方米的4幢樓宇任何商業價值，而該等樓宇尚未取得相關業權證。然而，為供參考，吾等認為該等樓宇(土地要素除外)於估值日期的折舊重置成本為人民幣246,000,000元。
- 對4號物業(總建築面積約300.31平方米)進行估值時，目標公司尚未取得該物業的相關業權證。故吾等並無賦予4號物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設目標公司已取得相關業權證且目標公司有權自由轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業而毋須支付任何未結應付費用或稅款，則4號物業於估值日期的市值為人民幣2,200,000元。
- 對5號物業進行估值時，吾等並無賦予該總建築面積約12,543.92平方米的樓宇任何商業價值，而該樓宇尚未取得相關業權證。然而，為供參考，吾等認為該樓宇(土地要素除外)於估值日期的折舊重置成本為人民幣25,000,000元。

估值證書

第一組 — 目標集團於中國所持及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年3月31日 按現狀的市值 人民幣元
1.	四川城市職業學院 成都校區 位於 中國 四川省 成都市 龍泉驛區 大面街洪河中路351號	四川城市職業學院成都校區位於成都市龍泉驛區大面街。該校址為開發中區域，市政設施及便利設施等公共設施處於進一步完善中。 該物業包括20幢樓宇及多處配套構築物，所處地塊的地盤面積約230,907.79平方米。	於估值日期，該物業由目標集團佔用作教育及配套用途。	無商業價值 (參閱附註2)
		於2003至2004年完工後，該物業樓宇主要包括教學樓、行政樓、圖書館、體育館、宿舍及食堂。該等樓宇總建築面積約為176,478.78平方米。		
		該等構築物主要包括保安室、公廁、配電室、運動場、游泳池、邊界圍牆及道路。		
		該物業的土地使用權已劃撥四川職業學院，作科學及教育用途。		

附註：

1. 根據不動產權證 — 川(2018)龍泉驛不動產權第0012948號，總建築面積約168,846.79平方米的19幢樓宇由四川城市職業學院(「四川職業學院」，由目標公司全資擁有)擁有。地盤面積約230,907.79平方米的樓宇的相關土地使用權已劃撥四川職業學院。
2. 根據該物業的不動產權證，該物業的土地使用權已劃撥四川職業學院。對該物業進行估值時，由於該物業已劃撥土地的性質，吾等並無賦予樓宇及構築物及地塊任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為該等樓宇及構築物(土地要素除外)於估值日期的折舊重置成本為人民幣294,000,000元。
3. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供的法律意見，當中載有(其中包括)以下內容：
 - a. 四川職業學院已取得上述土地的相關業權證。四川職業學院有權根據附註1所述業權證的使用規劃單獨佔用並使用有關土地，惟不得在未經批准的情況下轉讓或出租該土地；
 - b. 四川職業學院已取得附註1所述樓宇的相關業權證。四川職業學院有權根據業權證所述的使用規劃佔用並使用有關樓宇，惟不得在未經批准的情況下轉讓或出租該等樓宇；
 - c. 四川職業學院尚未取得一幢樓宇(10號宿舍樓，總建築面積約7,631.99平方米)的不動產權證，因此其未能確認四川職業學院擁有該樓宇的法定所有權；及
 - d. 根據中國法律，學校等公共福利機構及社會組織的教育設施不得抵押，因此該物業的土地及樓宇不能抵押。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年3月31日 按現狀的市值 人民幣元
2.	四川城市職業學院眉山校區 (不含3號實驗樓) 位於 中國 四川省 眉山市 岷東新區 岷東大道南段1號	四川城市職業學院眉山校區位於 眉山市岷東新區。該物業周圍有 若干學校，如四川工商學院眉山 校區、眉山職業技術學院及眉山 冠城七中實驗學校。該校址為新 開發區域，市政設施及便利設施 等公共設施處於進一步完善中。	於估值日期，該物業部分(四川城 市職業學院一期及二期一部分)被 目標集團佔用作教育及配套用途， 且有部分空間閒置，而該物業餘 下部分(四川城市職業學院三期) 為裸地。	915,000,000 (參閱附註8)
		四川城市職業學院眉山校區佔用 總地盤面積約491,071.60平方米。 誠如 貴公司及目標集團所告知， 該等地塊的開發分為三期。於估 值日期，一期及二期開發地塊的 總地盤面積約為358,920.89平方 米，該等階段的開發已近完工， 而地盤面積約132,150.71平方米的 三期地塊仍為裸地。		
		該物業包括四川城市職業學院眉 山校區一期、二期一部分(不含3 號實驗樓)及三期。誠如 貴公司 及目標集團所告知，該物業地盤 面積約為481,146.26平方米(不含3 號實驗樓所佔用土地部分)。3號 實驗樓坐落於二期地塊，不屬於 該物業範圍。		

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年3月31日 按現狀的市值 人民幣元
		<p>該物業於2015至2020年間施工，包括14幢樓宇及若干配套構築物。</p>		
		<p>該物業的樓宇主要包括教學樓、實驗樓、行政樓、圖書館、創新創業中心、宿舍及食堂。該等樓宇總建築面積約為274,529.00平方米。於估值日期，3號及4號教學樓、圖書館、創新創業中心的總建築面積約97,676.31平方米，為空殼狀態。</p>		
		<p>該物業的構築物主要包括配套設施室、運動場、邊界圍牆及道路。</p>		
		<p>該物業的土地使用權已獲授出作為科學及教育用途，期限為50年，於2063年11月25日、2067年5月1日及2069年1月30日屆滿。</p>		

附註：

1. 根據日期為2013年11月25日、2016年7月8日及2018年12月26日的4份國有土地使用權出讓合同——第5112002013號(拍)48號、2016(M)-18、2016(M)-19及2018(M)-7，總建築面積約491,071.60平方米的4塊土地的土地使用權(包括該物業的土地使用權)已訂約授予四川城市職業學院(「四川職業學院」，由目標公司全資擁有)作科學及教育用途，自土地交付日期起計為期50年。地價總額為人民幣172,780,000元。
2. 根據3份建設用地規劃許可證——地字第MD2014-01、MD2016-03及2019-7號，上述總地盤面積約491,071.60平方米的地塊的規劃許可(包括該物業的土地使用權)已授予四川職業學院。
3. 根據2份國有土地使用權證——眉市國用(2014)第02481及02482號、3份不動產權證(土地)——川(2017)眉山市不動產權第0015584及0015585號以及川(2019)眉山市不動產權第0012819號，上述總地盤面積約491,071.60平方米地塊的土地使用權(包括該物業的土地使用權)已授予四川職業學院作科學及教育用途，期限於2063年11月25日、2067年5月1日及2069年1月30日屆滿。
4. 根據5份建設工程規劃許可證——建字第MD2014-3、MD2016-06、MD2016-16、MD2017-3及MD2019-22號，總建築面積約317,850.49平方米的該等樓宇(包括該物業)已獲批建設。
5. 根據四川職業學院獲發的11份建築工程施工許可證——第513800201411180301、513800201411180401、513800201609190201、513800201411030201、513800201411180501、513800201411180201、513800201705270101、513800201705050201、513800201705170101、513800201709220101及513800201905310101號，當地相關部門已授出許可開始該物業一期及二期施工，總建築面積約284,753.84平方米(包括該物業)。
6. 根據四川職業學院獲發的14份建設工程竣工驗收報告，總建築面積約274,325.05平方米的該物業一期及二期建設已告竣工並通過驗收。
7. 根據10份不動產權證——川(2018)眉山市不動產權第0028503、0028504、0028505及0028506號、川(2020)眉山市不動產權第0002347、0002348、0002349、0002350、0002351及0002352號，總建築面積約159,398.80平方米的10幢樓宇由四川職業學院擁有。樓宇的相關土地使用權已劃撥四川職業學院。
8. 對該物業進行估值時，吾等並無賦予4幢樓宇(總建築面積約115,130.20平方米)任何商業價值，而該等樓宇尚未取得相關業權證。然而，為供參考，吾等認為該等樓宇(土地要素除外)於估值日期的折舊重置成本為人民幣246,000,000元。

9. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供的法律意見，當中載有(其中包括)以下內容：
- a. 四川職業學院已取得上述土地的相關業權證。相關業權證所載餘下土地使用權條款中訂明，四川職業學院可根據附註3所述業權證的使用規劃單獨佔用、使用、出租及轉讓有關土地；
 - b. 四川職業學院已取得附註7所述樓宇的相關業權證。相關業權證所載餘下使用權條款中訂明，四川職業學院可根據附註3所述業權證訂明的使用規劃單獨佔用、使用、出租及轉讓有關樓宇；
 - c. 四川職業學院尚未取得附註8所述樓宇的不動產權證，因此其未能確認四川職業學院擁有該等樓宇的法定所有權；及
 - d. 根據中國法律，學校等公共福利機構及社會組織的教育設施不得抵押，因此該物業的土地及樓宇不能抵押。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2021年3月31日
				按現狀的市值 人民幣元
3.	中國 四川省 成都市 高新區 天府大道 北段1700號 新世紀環球中心 8號樓1號入口 19樓1926號辦公室	該物業包括一處辦公單位，位於名為新世紀環球中心(於2012年左右完工)的大都市綜合物業的8號樓1號入口19樓。新世紀環球中心就建築面積而言為目前世界最大的樓宇。其鄰近成都地鐵1號線。	於估值日期，該物業處於空置狀態。	3,200,000
		該物業總建築面積約為217.04平方米。		
		該物業的土地使用權已獲授出作辦公用途，期限為40年，於2048年10月8日屆滿。		

附註：

1. 根據日期為2013年2月22日的1份房地產買賣合同——第3122號，四川新概念教育投資有限公司(「目標公司」，於中國成立的有限公司)(作為買方)與成都世紀城新國際會展中心有限公司(「賣方I」)訂立該合同，據此目標公司同意以對價人民幣3,252,947元向賣方I收購該物業，總建築面積約219.92平方米。根據該合同，該物業的土地使用權已獲授出作辦公用途，期限為40年，於2048年10月8日屆滿。
2. 根據1份房屋所有權證——成房權證監證字第4608244號，總建築面積約217.04平方米的辦公單位由目標公司擁有。
3. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供的法律意見，當中載有(其中包括)以下內容：
 - a. 目標公司已取得該物業的相關業權證。相關業權證所載餘下使用權條款中訂明，四川職業學院可根據相關業權證訂明的使用規劃單獨佔用、使用、出租及轉讓有關樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年3月31日
				按現狀的市值 人民幣元
4.	一處聯排別墅 位於 中國 四川省 成都市 都江堰市 沙街路及兩鹽路交接處 天下青城B區 美墅半島 24號樓2單元	該物業包括一處位於名 為天下青城B區美墅半島 (於2007年完工)24號樓2 單元的聯排3層別墅(加上 1層地下室)。 該別墅總建築面積約為 300.31平方米。 該物業的土地使用權已 獲授出作住宅用途，期限 為70年，於2072年8月13 日屆滿。	於估值日期，該物業由目 標公司佔用作住宅用途。	無商業價值 (參閱附註2)

附註：

1. 根據日期為2014年6月27日的1份房地產買賣合同 — 第CH-01-0605號，四川新概念教育投資有限公司(「目標公司」，於中國成立的有限公司)(作為買方)與成都新世宇實業有限公司(「賣方II」)訂立該合同，據此目標公司同意以對價人民幣1,560,000元向賣方II收購該物業，總建築面積約300.31平方米。根據該合同，該物業的土地使用權已獲授出作住宅用途，期限為70年，於2072年8月13日屆滿。
2. 對該物業進行估值時，吾等並無賦予該物業任何商業價值，該物業尚未取得相關業權證。然而，為供參考，吾等認為，假設目標公司已取得相關業權證且目標公司有權自由轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業而毋須支付任何未結應付費用或稅款，則該物業於估值日期的市值為人民幣2,200,000元。
3. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供的法律意見，當中載有(其中包括)以下內容：
 - a. 目標公司尚未取得該物業的不動產權證，因此其未能確認目標公司擁有該物業的法定所有權。

估值證書

第二組 — 目標集團於中國持作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年3月31日 按現狀的市值 人民幣元
5.	四川城市職業學院眉山校區3號實驗樓 位於 中國 四川省 眉山市 岷東新區 岷東大道 南段1號	3號實驗樓位於四川城市職業學院眉山校區東北部。該學院位於眉山市岷東新區。其周圍有若干學校，如四川工商學院眉山校區、眉山職業技術學院及眉山冠城七中實驗學校。該校址為新開發區域，市政設施及便利設施等公共設施處於進一步完善中。	於估值日期，該物業全部出租予獨立第三方作辦公用途。	6,000,000 (參閱附註8)
		該物業於2018年完工，總建築面積約12,543.92平方米。		
		誠如 貴公司及目標集團所告知，該物業地盤面積為9,925.34平方米。該物業的土地使用權已獲授出作科學及教育用途，期限為50年，於2067年5月1日屆滿。		

附註：

1. 根據日期分別為2016年7月8日的1份國有土地使用權出讓合同 — 第2016 (M)-18號，總地盤面積約59,719.40平方米的地塊的土地使用權(包括該物業的土地使用權)已訂約授予四川城市職業學院(「四川職業學院」，由目標公司全資擁有)作科學及教育用途，自土地交付日期起計為期50年。地價總額為人民幣14,500,000元。

2. 根據1份建設用地規劃許可證 — 地字第MD2016-03號，地盤面積約150,838.89平方米的地塊的規劃許可(包括該物業的土地使用權)已授予四川職業學院。
3. 根據1份不動產權證(土地) — 川(2017)眉山市不動產權第0015585號，上述地盤面積約59,719.40平方米地塊的土地使用權(包括該物業的土地使用權)已授予四川職業學院作科學及教育用途，期限於2067年5月1日屆滿。
4. 根據1份建設工程規劃許可證 — 建字第MD2017-3號，總建築面積約76,440.00平方米的該等樓宇(包括該物業)已獲批建設。
5. 根據四川職業學院獲發的1份建築工程施工許可證 — 第513800201709220101號，當地相關部門已授出許可可開始四川城市職業學院眉山校區創新及創業中心及3號實驗樓的建設，總建築面積約48,232.83平方米(包括該物業)。
6. 根據四川職業學院獲發的1份建設工程竣工驗收報告，總建築面積約12,543.92平方米的該物業建設已告竣工並通過驗收。
7. 根據1份租賃協議，總建築面積約14,900.00平方米的該物業及若干配套設施出租予獨立第三方，期限於2029年4月19日屆滿。於估值日期，年度租金為人民幣3,000,000元，不含管理費、水費、電費、天然氣及通訊費，含增值稅。
8. 對該物業進行估值時，吾等並無賦予該總建築面積約12,543.92平方米的樓宇任何商業價值，而該樓宇尚未取得相關業權證。然而，為供參考，吾等認為該樓宇(土地要素除外)於估值日期的折舊重置成本為人民幣25,000,000元。
9. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供的法律意見，當中載有(其中包括)以下內容：
 - a. 四川職業學院已取得上述土地的相關業權證。相關業權證所載餘下土地使用權條款中訂明，四川職業學院可根據附註3所述業權證的使用規劃單獨佔用、使用、出租及轉讓有關土地；
 - b. 四川職業學院尚未取得附註8所述樓宇的不動產權證，因此其未能確認四川職業學院擁有該樓宇的法定所有權；及
 - c. 根據中國法律，學校等公共福利機構及社會組織的教育設施不得抵押，因此該物業的土地及樓宇不能抵押。

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通函所載資料在所有重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

於最後可行日期，本公司的法定及已發行股本如下：

法定：		美元
<u>1,500,000,000</u> 股份		<u>15,000,000</u>
已發行：		美元
<u>1,071,662,000</u> 股份		<u>10,716,620</u>

3. 權益披露

(a) 董事於本公司及相聯法團的權益

於最後可行日期，除下文披露者外，概無董事於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文任何有關董事被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置的登記冊中的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉：

於股份的權益

董事姓名	權益性質	身份	所持／擁有權益股份數目	佔已發行股份的概約百分比
廖榕就先生(附註1)	好倉	受控法團權益	750,790,000	70.05%
		實益擁有人	2,849,076	0.27%
		配偶權益	631,416	0.06%
		其他	308,008	0.03%
陳練瑛女士(附註2)	好倉	受控法團權益	750,790,000	70.05%
		實益擁有人	569,814	0.05%
		配偶權益	3,157,084	0.29%
		其他	61,602	0.01%
廖伊曼女士(附註3)	好倉	實益擁有人	2,742,691	0.26%
		其他	282,631	0.03%
廖榕根先生(附註4)	好倉	實益擁有人	398,870	0.04%
		其他	43,122	0.00%

董事姓名	權益性質	身份	所持／擁有權益股份數目	佔已發行股份的概約百分比
徐剛先生(附註5)	好倉	實益擁有人	113,812	0.01%
		其他	12,320	0.00%
李加彤先生(附註6)	好倉	實益擁有人	113,963	0.01%
		其他	12,320	0.00%

附註1：廖榕就先生(「廖先生」)被視作擁有(i)德博教育投資控股有限公司持有的750,790,000股股份(德博教育投資控股有限公司由廖先生及陳練瑛女士(「陳女士」,廖先生的配偶)各自持有50%權益)以及(ii)陳女士實益擁有的631,416股股份的權益。廖先生亦擁有根據本公司於2019年6月6日採納的股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)授出的308,008股股份的權益,該等股份於最後可行日期仍未歸屬並由受託人持有(如上表「其他」身份一欄所載)。

附註2：陳女士被視作擁有(i)德博教育投資控股有限公司持有的750,790,000股股份(德博教育投資控股有限公司由廖先生(陳先生的配偶)及陳女士各自持有50%權益)以及(ii)廖先生實益擁有的3,157,084股股份。陳女士亦擁有根據股份獎勵計劃授出的61,602股股份的權益,該等股份於最後可行日期仍未歸屬並由受託人持有(如上表「其他」身份一欄所載)。

附註3：廖伊曼女士擁有根據股份獎勵計劃授出的282,631股股份的權益,該等股份於最後可行日期仍未歸屬並由受託人持有(如上表「其他」身份一欄所載)。

附註4：廖榕根先生擁有根據股份獎勵計劃授出的43,122股股份的權益,該等股份於最後可行日期仍未歸屬並由受託人持有(如上表「其他」身份一欄所載)。

附註5：徐剛先生擁有根據股份獎勵計劃授出的12,320股股份的權益,該等股份於最後可行日期仍未歸屬並由受託人持有(如上表「其他」身份一欄所載)。

附註6：李加彤先生擁有根據股份獎勵計劃授出的12,320股股份的權益,該等股份於最後可行日期仍未歸屬並由受託人持有(如上表「其他」身份一欄所載)。

(b) 主要股東及其他人士於本公司及其相聯法團的權益

於最後可行日期，下列人士(並非本公司董事或行政總裁)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及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

主要股東 姓名／名稱	權益性質	身份	所持／擁有權 益股份數目	佔已發行股份 的概約百分比
德博教育投資控股 有限公司	好倉	實益擁有人	750,790,000	70.06%

4. 競爭權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人在與本集團的業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益。

5. 合約或安排權益

概無董事於由經擴大集團任何成員公司訂立，並於本通函日期仍然生效及對經擴大集團業務有重大關係的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

6. 於資產的權益

於最後可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自2020年8月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

7. 董事的服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內到期或經擴大集團不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)的服務合約。

8. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團任何成員公司概無參與或尚未了結或對經擴大集團任何成員公司構成威脅的重大訴訟或仲裁。

9. 重大合約

經擴大集團於緊接最後可行日期前兩年內，已訂立以下重大或可能重大合約(並非於經擴大集團的日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 華商學院與廣東眾鑫建設集團有限公司(作為承建商)於2019年12月16日訂立的編號為JS2019-065的施工協議，內容有關若干教學設施的建造工程，包括但不限於華商學院位於四會的校園內的三座實驗室及實訓大樓、三座學生宿舍、兩座教學大樓、道路及其他民用建築，總對價約人民幣343,300,000元；
- (b) 華商職業學院與廣州金大建築工程有限公司(「金大建築」)於2019年12月16日訂立的編號為JS2019-078的施工協議，內容有關若干教學設施的建造工程，包括但不限於位於中國廣東省廣州增城的華商學院與華商職業學院共用的校園內的三座教學大樓、停車場及其他民用建築，總對價約人民幣165,400,000元；

- (c) 華商職業學院與金大建築於2019年12月16日訂立的編號為JS2019-046的施工協議，內容有關若干教學設施的建造工程，包括但不限於位於中國廣東省廣州增城的華商學院與華商職業學院共用的校園內的兩座教學大樓、停車場及其他民用建築，總對價約人民幣135,600,000元；
- (d) 華商職業學院與江門市自然資源局於2020年6月3日訂立的轉讓合約，內容有關收購位於地塊編號為JCR2020-53(新會11)號的一塊土地的國有建設用地使用權，該土地佔地面積約455,652平方米，總建築面積約318,956平方米至683,478平方米，位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背村象山，為期50年，用於教育用途，總對價為人民幣190,010,000元；
- (e) 華商職業學院與廣東吳川建築安裝工程有限公司於2020年11月6日訂立的施工協議，內容有關位於中國廣東省江門市新會區的華商職業學院校園一期的教學設施的建造工程，包括但不限於2號教學樓、3號教學樓、4號學生宿舍、5號教學樓、6號學生宿舍、7號會議中心、8號職工宿舍、10號圖書館、11號學生宿舍、道路及其他配套民用及消防建築，總對價約人民幣293,600,000元；
- (f) 收購協議；
- (g) 結構性合約；及
- (h) 本公司、UBS AG Hong Kong Branch及中國國際金融香港證券有限公司於2021年1月13日訂立的配售協議，內容有關根據一般授權配售最多53,300,000股配售股份，所得款項總額及估計所得款項淨額最多約465,309,000港元及459,772,421港元。

10. 專家資格及同意書

以下載列提供本通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資質
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
通商律師事務所	合資格中國律師
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立估值師
百利勤金融	根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後可行日期，上述專家概無直接或間接擁有本集團任何成員公司的任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論是否可依法強制行使)。

於最後可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司自2020年8月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，上述專家已各自就刊發本通函發出書面同意書，同意以本通函刊發的形式及文義轉載其報告內容或意見及／或提述其名稱，且並無撤回其書面同意書。

11. 一般資料

- (i) 本公司的註冊辦事處位於Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (ii) 本公司的總部位於中國廣州市增城荔城街華商路一號。

- (iii) 本公司的香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場11樓1115室。
- (iv) 本公司的開曼群島主要股份過戶登記處位於Maples Fund Services (Cayman) Limited, PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands。
- (v) 本公司的香港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號舖。
- (vi) 本公司的公司秘書為黃成滿先生。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (vii) 本通函的英文文本與中文文本如有任何差異，應以英文文本為準。

12. 備查文件

以下文件的副本於本通函日期起計14日期間的任何工作日(不包括星期六、星期日及公眾假期)上午九時正起至下午五時正的一般辦公時間內，在本公司的香港主要營業地點可供查閱，地址為香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場11樓1115室：

- (a) 本公司的經修訂及重列的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2019年8月31日及2020年8月31日止各財政年度的年報；
- (c) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (d) 由本公司中國法律顧問就結構性合約出具的法律意見；
- (e) 目標集團的會計師報告，其全文載於本通函附錄二；

- (f) 目標集團的估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (g) 本附錄「10.專家及同意書」一節所述的專家書面同意書；
- (h) 本附錄「9.重大合約」一節所述的重大合約；及
- (i) 本通函。