
此乃要件 請即處理

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢 閣下的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尋求獨立意見。

閣下如已將名下本公司股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

Minsheng Education Group Company Limited 民生教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1569)

主要交易 收購勵德集團51%已發行股本 及 開始對滇池學院委託管理安排 及 獲得滇池學院100%淨利潤

除文義另有所指外，本封頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至43頁。

根據上市規則第14.44條，收購事項已取得本公司控股股東民生集團有限公司(前稱誠悅投資有限公司)的股東書面批准以代替召開本公司股東大會。寄發本通函予股東僅作參考之用。

2018年12月20日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 – 本集團的財務資料	44
附錄二 – 目標集團的會計師報告	47
附錄三 – 目標集團的管理層討論及分析	114
附錄四 – 經擴大集團的未經審核備考財務資料	121
附錄五 – 估值報告	130
附錄六 – 一般資料	149

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股份購買協議，收購勵德集團51%已發行股本
「該等公告」	指	本公司日期為2018年8月21日、2018年10月5日及2018年10月31日的公告
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六及香港其他一般假期除外)
「BVI」	指	英屬維爾京群島
「China Education」	指	China Education Holdings Limited，一家於BVI註冊成立的有限公司
「重慶匯智」	指	重慶匯智教育服務有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「本公司」	指	民生教育集團有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1569)
「交割」	指	根據股份購買協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	民生職業教育就收購事項應付代價人民幣5.825億元按匯率換算的等值美元
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代償還貸款」	指	勵德集團結欠China Education本金為人民幣2.31億元按匯率換算的等值美元的債務
「資產管理公司」	指	雲南滇教資產管理有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為勵德集團的全資附屬公司

釋 義

「滇池公司」	指	雲南滇池教育培訓有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為勵德集團的全資附屬公司
「滇池學院」	指	雲南大學滇池學院，一家全日制本科高等院校
「滇池學院委託管理協議」	指	民生職業教育、重慶匯智、滇池公司、資產管理公司及滇池學院於2018年8月20日訂立的委託管理協議，據此，資產管理公司及滇池學院的管理事宜全權委託予民生職業教育及重慶匯智
「教育管理公司」	指	雲南滇池教育管理有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為勵德集團的全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「修訂草案」	指	中華人民共和國國民辦教育促進法實施條例(修訂草案)(送審稿)
「外國投資法草案」	指	中華人民共和國外國投資法(草案徵求意見稿)
「經擴大集團」	指	於緊隨交割後經目標集團擴大的本集團
「委託管理安排」	指	股權託管協議及滇池學院委託管理協議下擬進行的委託管理安排
「股權託管協議」	指	賣方、勵德集團及民生職業教育於2018年8月20日訂立的股權託管協議，據此，委託民生職業教育管理(其中包括)(i)勵德集團及其附屬公司的若干方面；及(ii)勵德集團剩餘49%的已發行股本
「解釋性說明」	指	外國投資法草案隨附的解釋性說明
「外商投資目錄」	指	《外商投資產業指導目錄》

釋 義

「外商投資企業」	指	外商投資企業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「誠悅」	指	誠悅投資有限公司，為民生集團的前稱
「香港公開發售」	指	根據招股章程及隨附申請表格所載的條款及條件並在其規限下，於香港按發售價提呈發售以供認購公開發售股份
「香港承銷商」	指	香港公開發售的承銷商
「香港承銷協議」	指	由(其中包括)本公司、聯席賬簿管理人及香港承銷商所訂立日期為2017年3月9日有關本公司香港公開發售的香港承銷協議
「Hyde Education」	指	Hyde Education Holding Limited，一家於BVI註冊成立的公司
「國金公司基礎投資協議」	指	國際金融公司、花旗環球金融亞洲有限公司、麥格理資本股份有限公司及本公司所訂立日期為2017年3月8日的基礎投資協議，據此，國際金融公司同意按發售價(包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費以及與支付認購價有關的若干費用)認購合共25.0百萬美元(可予調整)可購買的股份數目(下調至最接近每手2,000股股份的完整買賣單位)
「實施意見」	指	《教育部關於鼓勵和引導民間資金進入教育領域促進民辦教育健康發展的實施意見》
「獨立第三方」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「國際配售」	指	國際配售承銷商按發售價(另加發售價1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)以現金有條件配售國際配售股份

釋 義

「國際配售股份」	指	本公司根據國際配售按發售價初步提呈發售以供認購的新股份
「中期報告」	指	本公司截至2018年6月30日止六個月的中期業績
「訪談」	指	本公司在中國法律顧問的協助下於2018年8月28日與中國法律顧問建議的主管部門，即雲南省教育廳民辦教育處就確認與雲南滇池學院有關的相關法規進行的訪談
「共管賬戶」	指	民生職業教育根據於股份購買協議簽署之日由民生職業教育及賣方訂立的銀行賬戶共管協議將開立的共管賬戶
「聯席賬簿管理人」	指	花旗環球金融亞洲有限公司(有關香港公開發售)、Citigroup Global Markets Limited(有關國際配售)及麥格理資本股份有限公司
「最後實際可行日期」	指	2018年12月18日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「勵德中國」	指	勵德(中國)教育科技有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為勵德集團的全資附屬公司
「Leed Education」	指	Leed Education Holding Limited，一家於BVI註冊成立的公司
「勵德香港」	指	勵德國際教育集團(中國)有限公司，一家於2008年5月26日在香港註冊成立的公司，為勵德集團的全資附屬公司
「勵德集團」	指	勵德國際教育集團有限公司，一家於2008年4月15日在開曼群島註冊成立的有限公司
「勵德雲南」	指	雲南勵德教育科技有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為勵德集團的全資附屬公司

釋 義

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「民生集團」	指	民生集團有限公司(前稱誠悅)，一家於BVI註冊成立的公司
「民生職業教育」	指	民生職業教育有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「對外貿易經濟合作部」	指	對外貿易經濟合作部
「National Education」	指	National Education Holding Limited，一家於BVI註冊成立的公司
「國家發改委」	指	國家發展和改革委員會
「發售價」	指	根據香港公開發售認購公開發售股份的每股公開發售股份最終港元價格
「發售股份」	指	公開發售股份及國際配售股份
「市賬率」	指	市賬率
「市盈率」	指	市盈率
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言及除文義另有所指外，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「中國法律顧問」	指	本公司有關中國法律的法律顧問環球律師事務所
「《中華人民共和國立法法》」	指	《中華人民共和國立法法》
「公開發售股份」	指	本公司根據香港公開發售按發售價初步提呈發售的股份以供認購

釋 義

「認沽期權」	指	民生職業教育根據股份購買協議授予賣方出售勵德集團剩餘49%已發行股本的購股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	勵德集團股本中的22,886,250股股份，佔勵德集團全部已發行股本的51%
「國家計劃委員會」	指	國家計劃委員會
「國家經濟貿易委員會」	指	國家經濟貿易委員會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股份購買協議」	指	賣方與民生職業教育就收購事項於2018年8月20日訂立的股份購買協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「特別管理措施」	指	國家發改委及商務部於2018年聯合頒佈的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(2018年版)
「目標集團」	指	勵德集團、勵德香港、勵德中國、滇池公司、職業學院公司、滇池學院、資產管理公司、教育管理公司及勵德雲南的統稱
「美元」	指	美利堅合眾國(包括其領土、屬地及所有司法權區)現時的法定貨幣美元
「賣方」	指	Leed Education、National Education及Hyde Education
「職業學院公司」	指	雲南滇池職業學院有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為勵德集團的全資附屬公司
「%」	指	百分比

董事會函件

Minsheng Education Group Company Limited

民生教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1569)

執行董事：

李學春先生(主席)

張衛平女士

左熠晨先生

林毅龍先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

林開樺先生

李雁平女士

總部及中國主要營業地點：

中國北京市

朝陽區

東三環中路9號

富爾大廈301室

獨立非執行董事：

陳毅生先生

余黃成先生

王惟鴻先生

敬啟者：

主要交易

收購勵德集團51%已發行股本

及

開始對滇池學院委託管理安排

及

獲得滇池學院100%淨利潤

緒言

董事會茲提述該等公告，內容有關(其中包括)收購事項。於2018年8月20日(交易時段後)，民生職業教育(作為買方)為一家本公司的全資附屬公司，與賣方訂立股份購買協議。根據該協議，民生職業教育有條件同意向賣方收購及賣方有條件同意出售銷售股份(相當於勵德

董事會函件

集團51%的已發行股本)，代價為人民幣5.825億元按匯率換算的等值美元。代價將會分三期進行支付。於簽訂股份購買協議後的同一日，民生職業教育將支付第一期款項作為定金及有關滇池學院的委託管理安排已根據股份購買協議及滇池學院委託管理協議的條款開始。

收購事項構成上市規則第14章項下本公司的主要交易，故須遵守(其中包括)公告要求及股東批准。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，因此，若本公司召開股東大會以批准收購事項，亦無股東將須放棄投票。由於本公司已根據上市規則第14.44條取得民生集團(前稱誠悅，於有關批准日期為本公司控股股東，持有3,000,000,000股股份(相當於已發行股份總數約74.67%))就收購事項發出的書面批准，故不會就批准收購事項召開股東大會。

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)股份購買協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)有關目標集團的財務資料；(iv)經擴大集團的未經審核備考財務資料；及(v)上市規則項下規定的其他資料。

股份購買協議

有關股份購買協議條款及條件的詳情載列如下：

日期

2018年8月20日(交易時段後)

各方

買方 : 民生職業教育

賣方 : Leed Education

National Education

Hyde Education

據董事所深知、盡悉及確信及作出一切合理查詢，賣方及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會函件

銷售股份

根據股份購買協議，民生職業教育有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股份。

銷售股份合共22,886,250股，佔勵德集團已發行股本總額的51%，其中包括：

- (a) Leed Education所出售其於勵德集團的2,358,750股股份，佔勵德集團已發行股本總額約5.26%；
- (b) National Education所出售其於勵德集團的18,678,750股股份，佔勵德集團已發行股本總額約41.62%；及
- (c) Hyde Education所出售其於勵德集團的1,848,750股股份，佔勵德集團已發行股本總額約4.12%，

在任何情況下，均不附帶所有產權負擔，以及在股份購買協議之日後宣佈、作出或支付的任何股息或其他分配的所有權利。

勵德集團及其附屬公司的進一步詳情載於本函件內「目標集團資料」一節。

代價

各方同意民生職業教育向賣方就銷售股份支付合共人民幣5.825億元按匯率換算的等值美元作為本收購事項的代價。根據股份購買協議的條款，民生職業教育將分別支付人民幣60,055,750元、人民幣475,378,250元及人民幣47,066,000元按匯率換算的等值美元予Leed Education、National Education及Hyde Education。代價將主要由本集團的內部資源撥付。

除了代價外，民生職業教育將根據股份購買協議約定完成全部代價支付日起三十(30)日內，民生職業教育將按照股份購買協議的約定，代勵德集團向China Education支付本金為人民幣2.31億元按匯率換算的等值美元的代償還貸款。為免混淆，結清代償還貸款並非收購事項的先決條件。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，China Education及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會函件

代價的基準

代價由本公司及賣方按一般商業條款經公平磋商後釐定。在決定代價時，本公司已考慮(其中包括)勵德集團資產及損益及中國教育行業的實際及潛在交易的估值及以下的因素：

- (1) 本通函內「附錄二－目標集團的會計師報告」一節所披露的勵德集團及滇池學院的財務資料，包括但不限於滇池學院於截至2017年12月31日止三個年度以及截至2017年及2018年7月31日止七個月的歷史收入，披露於「目標集團資料－滇池學院的歷史收入」一節，當中董事特別慮及滇池學院收入於過往三年的穩步增長；
- (2) 滇池學院的運營歷史，即滇池學院成立於2000年，提供民辦高等教育18年；
- (3) 滇池學院在雲南省和全中國範圍內的聲譽。於2017年，在中國校友會發佈的2018年中國獨立學院綜合實力排行榜中，滇池學院在雲南省排名第二、全國排名第21位；
- (4) 滇池學院的在校生發展規模情況。根據雲南省教育廳於2017年1月13日印發的《雲南省教育廳關於核定「十三五」普通高等教育規模發展指導目標的通知》，雲南省教育廳給予滇池學院的「普通高等教育2020年規模發展指導目標」達28,000名；
- (5) 滇池學院的學費增長潛力。滇池學院現可以在政府相關主管部門確定的學費指導價格的基礎上自行釐定各專業的相關學費，及滇池學院2018-2019學年的學費現為人民幣16,000元至人民幣24,500元；及
- (6) 進行收購事項的理由及裨益，載於本函件內「進行收購事項的理由及裨益」一節。

就勵德集團的估值(乃經參考其盈利及淨資產並根據賣方提供的勵德集團財務資料而作出)而言，(i)截至2017年12月31日止年度，其未經審核除稅後淨利潤約為人民幣87,638,000元，隱含市盈率約為18.2倍；及(ii)於2018年7月31日，未經審核資產淨值約為人民幣204,195,000元，隱含市賬率約為7.8倍。

董事會函件

作為說明，下表列出本公司認為與收購事項具有可比性的聯交所上市的若干其他發行人於2018年內進行的若干交易。

香港上市公司及其主要經營業務	交易性質及其總代價	目標學校性質	學生人數	目標公司的淨利潤 (人民幣千元)	目標公司的淨資產值 (人民幣千元)	隱含市盈率	隱含市賬率
	收購一家目標公司100%的股權權益，該公司通過一份協議間接控制位於廣州的一家本科學校及一家學院，總代價為人民幣5.379億元 ⁽¹⁾ ，及在成為目標公司的唯一股東後注資人民幣8.813億元。	本科課程及高等職業學院 ⁽⁵⁾	12,000 ⁽⁵⁾	74,060	581,716	19.1倍	2.4倍
中國教育集團控股有限公司(股票編號：839)，為一家中國的民辦高等教育提供者	收購一家目標公司62%的股權權益，該公司間接持有西安一家技師學院的全部舉辦者權益，代價為人民幣5.766億元 ⁽²⁾	技工技師學院 ⁽⁶⁾	20,000 ⁽⁶⁾	(13,233)	(8,239)	不適用，蓋因目標公司為虧損狀態	不適用，蓋因目標公司為虧損狀態
	收購一家目標公司80%的股權權益，該公司間接持有鄭州一家中等專業學院的全部舉辦者權益，代價為人民幣8.55億元 ⁽³⁾	職業培訓學院 ⁽⁷⁾	20,000 ⁽⁷⁾	23,488	(395,403)	45.5倍	不適用，蓋因目標公司為虧損狀態

董事會函件

香港上市公司及其主要經營業務	交易性質及其總代價	目標學校性質	學生人數	目標公司的淨利潤 (人民幣千元)	目標公司的淨資產值 (人民幣千元)	隱含市盈率	隱含市賬率
中國新高教集團有限公司(股票編號：2001)，為一家中國的民辦高等教育提供者	收購河南一家學校55%的舉辦者權益，總代價為人民幣3.955億元 ⁽⁴⁾ (包括新注資人民幣0.71億元)	提供大專教育的民辦高等教育機構 ⁽⁸⁾	18,243 ⁽⁸⁾	16,821	74,816	42.7倍	9.6倍

附註：

1. 根據中國教育集團控股有限公司2018年6月14日公告的資料。
2. 根據中國教育集團控股有限公司2018年3月13日公告的資料。
3. 根據中國教育集團控股有限公司2018年3月13日公告的資料。
4. 根據中國新高教集團有限公司2018年1月8日公告的資料。
5. 於上文附註1所述公告日期，目標公司持有松田大學100%聯席舉辦者權益及松田學院100%舉辦者權益。松田大學提供全日制本科課程，松田學院註冊為全日制普通高等職業學院。誠如相關公告所披露，松田大學擁有逾8,700名學生，而松田學院則擁有約3,300名學生。有關進一步詳情，請參閱上文附註1所述公告。
6. 目標公司間接持有西安學校全部舉辦者權益，該學校為技工技師學院，擁有約20,000名學生。有關進一步詳情，請參閱上文附註2所述公告。
7. 目標公司擁有鄭州學校全部舉辦者權益，該學校為職業培訓學校，擁有約20,000名學生。有關進一步詳情，請參閱上文附註3所述公告。
8. 河南學校為提供大專教育的民辦高等教育機構。2017/2018學年，河南學校擁有18,243名學生。有關進一步詳情，請參閱上文附註4所述公告。

考慮到：(1)目標學校的性質與滇池學院相似，均為提供高等或以上教育；(2)可比交易均於2018年近期進行；及(3)該等目標學校的學生人數介乎12,000名至20,000名，而滇池學院於

董事會函件

2017-2018及2018-2019學年分別約有18,470名及19,200名學生，董事認為上表所列的可比公司乃按詳盡基準選出並與滇池學院可資比較。

如上表所示，勵德集團的隱含市盈率低於可比交易的範圍，而勵德集團的市賬率屬於可比交易的範圍。同樣，考慮到(1)上表列示的目標公司均如本公司一樣，亦為中國高等教育服務提供者；(2)上表所列的可比交易均於2018年近期進行；(3)目標學校的性質與滇池學院相似；及(4)滇池學院的學生人數介於上表所列的目標學校經營規模範圍之內，董事認為上表所列的可比公司乃屬公平及具代表性的樣本。

綜上所述，董事認為代價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

第一期款項

第一期款項為人民幣2.33億元按匯率換算的等值美元，佔代價的40%，其中人民幣24,022,300元、人民幣190,151,300元及人民幣18,826,400元按匯率換算的等值美元將分別支付予Leed Education、National Education及Hyde Education。

相關方簽署或執行需要開曼群島公司註冊處、香港公司註冊處及中國有關監管機構批准及／或批准申請及／或備案的所有與收購事項有關的文件及取得有關方的同意後五(5)日內，第一期款項將會由民生職業教育以現金支付。

第一期款項是一筆定金，如果由於賣方違反股份購買協議而使民生職業教育終止股份購買協議，應退還民生職業教育，並加相當於第一期款項30%的額外金額。

第二期款項

根據股份購買協議的條款，民生職業教育及賣方將共同管理存入第二期款項的共管賬戶。

第二期款項為人民幣1.165億元按匯率換算的等值美元，為代價的20%，民生職業教育將根據股份購買協議，在已完成向民生職業教育轉讓銷售股份的所有權及與該轉讓有關的相關手續，及已完成勵德集團、勵德香港、勵德中國及滇池公司的董事會新董事及新管理層委任之日起十(10)個工作日內向共管賬戶支付第二期款項。

董事會函件

在共管賬戶的第二期款項將於民生職業教育支付最後一期款項的同時從共管賬戶支付予賣方。在第二期款項中，人民幣12,011,150元、人民幣95,075,650元及人民幣9,413,200元按匯率換算的等值美元將分別發放予Leed Education、National Education及Hyde Education。

最後一期款項

最後一期款項為人民幣2.33億元按匯率換算的等值美元，佔代價的40%，其中約人民幣24,022,300元、人民幣190,151,300元及人民幣18,826,400元按匯率換算的等值美元將分別支付予Leed Education、National Education及Hyde Education。

最後一期款項將會在根據股份購買協議的條款在變更勵德集團所有附屬公司的董事會及法定代表人、主管部門發出反映有關變更的新證照後，以及某些其他慣常的先決條件達成後十(10)個工作日內由民生職業教育以現金支付。

於最後實際可行日期，第一期款項、第二期款項及最後一期款項支付的先決條件已獲達成及民生職業教育已支付所有三期款項。

其他主要條款

代償還債務

作為第一期款項支付的先決條件，勵德集團應通過回購註銷其A類和B類優先股，並須向民生職業教育提供證明此類註銷股份的文件。根據賣方提供的資料，李洪濤先生(「李先生」)為勵德集團的A類及B類優先股的擁有人，金額約為64,970,000美元。為履行第一期款項支付的先決條件，勵德集團已通過內部資源撥付及從China Education借款的方式從李先生購回其已發行優先股，該等借款相等於約人民幣231,000,000元。

由於目標集團缺乏足夠的現金或現金等價物及為償還代償還債務，於完成全部代價支付日起三十(30)日內，民生職業教育將按照股份購買協議的條款，代勵德香港向China Education支付代償還債務人民幣2.31億元按匯率換算的等值美元。

勵德集團與China Education的關係

China Education為一間於BVI註冊成立的有限公司，其由李先生(一位中國公民)最終擁有。李先生也是其中一名賣方National Education的最終個人股東。截至最後實際可行日期，由於賣方向民生職業教育轉讓銷售股份的所有權及與該轉讓有關的相關手續已經完成，民生職

董事會函件

業教育擁有勵德集團約51%權益、National Education擁有勵德集團約39.99%權益、Leed Education擁有勵德集團約5.05%權益及Hyde Education擁有勵德集團約3.96%權益，Leed Education及Hyde Education的最終個人股東亦分別為中國公民。交割完成後，National Education將擁有勵德集團約39.99%權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，除上述關係外，勵德集團與China Education之間並無其他關係。

認沽期權

於股份購買協議生效日期的第四週年當日至第五週年結束前，民生職業教育須向賣方授出認沽期權。

認沽期權的詳細資料載列如下：

認沽期權：待(1)交割完成及(2)遵守上市規則及適用法律及法規後，民生職業教育須在股份購買協議生效之日起三年後向賣方授出期權，即在股份購買協議生效日期的第四週年當日或之後但在第五週年之前，行使價乃根據下文所載的公式計算。

溢價及行使價：授出的認沽期權將沒有任何溢價需要支付。

認沽期權的行使價將於行使認沽期權的時候用以下公式計算：

行使認沽期權日期前三個月本公司經參考平均市盈率後的估值的85% (無論如何都不超過25倍市盈率)

x

在行使認沽期權之日的勵德集團上一財政年度的經審核賬目內扣除非經常性損益後的稅後淨利潤

x

49%

董事會函件

假設行使價(以上述公式計算後釐定)低於人民幣9.815億元，認沽期權的行使價為人民幣9.815億元。

該最低行使價人民幣9.815億元乃經參考以下各項總和的49%釐定：(i)勵德集團於股份購買協議簽署之日的估值；(ii)勵德集團截至2016年12月31日及2017年12月31日止兩個年度的未經審核平均淨利潤乘以5(即自股份購買協議生效日期起至授出認沽期權當日的最長年數)(「**額外認沽期權估值**」)；及(iii)本集團就賣方行使認沽期權可能產生的相關開支預算。勵德集團於股份購買協議簽署之日的總估值乃經參考收購事項項下銷售股份的總代價確定為人民幣15.95億元，而勵德集團截至2016年12月31日及2017年12月31日止兩個年度的未經審核平均淨利潤約為人民幣8,310萬元。

此外，在釐定行使價時，本公司已考慮到了：

(i)本公司市盈率的85%的計算方式乃由賣方與民生職業教育的公平磋商釐定，並已經考慮到其他在香港上市的教育公司進行的類似收購的市盈率(誠如上文「股份購買協議—代價的基準」一節項下表格所示)；

董事會函件

(ii)最高市盈率25倍乃經雙方按公平原則磋商後釐定，並參考根據本公司於2018年6月1日(即本集團開始對滇池學院進行盡職調查之日)至2018年8月17日(即股份購買協議日期前最後交易日)期間的市值計算的本公司平均市盈率約23.9倍。用於計算本公司平均市盈率的公式為：本公司市值(即取自聯交所網站的2018年6月1日至2018年8月17日期間的平均收市價，並乘以本公司已發行股份數目)除以本公司截至2017年12月31日止年度的除稅後溢利。根據與賣方的磋商結果，並經考慮有關最高市盈率乃指認沽期權行使價的上限及釐定行使價公式的15%折讓，有關比率略高於所述本公司平均市盈率；及

(iii)根據股權託管協議，民生職業教育享有勵德集團淨利潤的權利。具體而言，根據股權託管協議，在委託管理安排期間，民生職業教育可按比例，享有勵德集團其他股東在勵德集團淨利潤的權利。作為收購事項條款的一部分，如果認沽期權被行使，民生職業教育及賣方同意，通過在勵德集團的相關估值中加入額外認沽期權估值，以補償賣方因其在委託管理安排期間放棄按比例分配其勵德集團的淨利潤。

董事會函件

最高市盈率並非根據收購事項的市盈率計算得出，蓋因(1)於民生職業教育授予賣方認沽期權及／或賣方行使認沽期權時(即介乎股份購買協議生效日期起計第4週年及第5週年之間(「**有關期間**」))，收購事項市盈率將受市況、滇池公司實際表現及其他因素影響而面臨變動；及(2)當認沽期權獲授出及／或行使時，市場或並無可比交易以供參考。

鑒於本公司的經營規模遠超目標集團，且本公司為上市公司而目標公司為私營公司，故總體而言，本公司認為於釐定認沽期權的行使價(「**行使價**」)時按本公司市盈率加以折讓實屬恰當。由於釐定行使價公式中的最高市盈率为25倍，故收購事項的隱含市盈率18.2倍相當於折讓27.2%(「**隱含折讓**」)。就釐定行使價而言，各方認為對本公司市盈率的折讓應予削減，原因在於目標集團的價值將會因目標集團藉收購事項帶來的財務業績增長而錄得增加。尤其是，目標集團自2016年以來的主要增長來源為擴大其「專升本」課程，但滇池學院在擴大「專升本」課程方面未能就該課程維持高入讀率，故而未能充分把握有關業務機會。於2018-2019學年，滇池學院「專升本」課程的入讀率低於50%，而本集團自2016年以來就其旗下學校所提供的「專升本」課程能夠達致90%以上的入讀率。董事相信，在本集團的管理下及憑藉其專業知識及資源，滇池學院將能充分發揮其「專升本」課程的潛力。考慮到本公司接管滇池學院後滇池學院的預期入讀率增加及學費計劃上漲，本公司預計滇池學院的收益於2018-2019、

董事會函件

2019-2020、2020-2021及2021-2022學年將會實現復合增長率不低於12.5%（「**預期增長率**」）。本公司認為預期增長率反映就釐定行使價而言本公司市盈率折讓的削減程度。因此，釐定行使價公式項下本公司市盈率折讓15%與隱含折讓減預期增長率相若。有關滇池學院所提供「專升本」課程的進一步資料，請參閱下文「目標集團資料－滇池學院」一節。

使用本公司市盈率釐定行使價的原因是(1)本公司市盈率作為公開及公平指標，可供投資者評估本公司股價是否合理，藉此避免本公司與賣方於釐定行使價時產生任何糾紛；(2)這將鼓勵賣方與本公司合作以發展目標集團，並讓其實現更好表現，從而提升本公司市盈率並最終提高行使價；及(3)行使價最高限額為25倍的最高市盈率，在可資比較交易範圍（誠如上文「股份購買協議－代價的基準」一節項下表格所示，為介乎於19.1倍至45.5倍之間）內。

基於上述並無參照收購事項市盈率以釐定最高市盈率而是參照本公司市盈率釐定行使價的理由，董事認為認沽期權行使價的上述估值（包括最高市盈率的釐定基準）屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

不競爭 : 倘若賣方選擇不行使認沽期權，賣方可酌情(及根據股份購買協議的若干條款)出售其於勵德集團的相關股份予任何一方，任何國內或海外提供高等教育服務的教育機構除外。

優先購買權 : 根據股份購買協議，及根據日期為2018年11月26日的確認函如賣方進一步確認，賣方承諾彼等於股份購買協議生效日期起計第4週年前不會出售賣方所持勵德集團的餘下49%股權，及賣方將於股份購買協議生效日期起計滿4週年後出售於勵德集團的全部49%股權，而不會分批或部分售出有關權益。倘在極不可能之情況下，賣方並無遵守有關承諾，有關違約行為將構成違反股份購買協議的條款，而民生職業教育根據股份購買協議將享有適當追索權。假若賣方選擇將其持有的勵德集團全部餘下49%股份向其他第三方進行出售，民生職業教育及其任何關聯方公司享有在同等條件下優先購買該全部餘下股份的權利。

用以釐定認沽期權行使價的公式僅適用於認沽期權。倘本集團決定透過行使第三方買方所提供要約產生的優先購買權收購勵德集團的餘下49%股權，且賣方並無行使認沽期權，則本集團無須按用以釐定認沽期權行使價的公式所釐定的價格收購勵德集團的餘下49%股權。

董事會函件

董事認為，由於不可預測的市況可能影響賣方有關認沽期權的決定，優先購買權可使本公司能夠在賣方未行使認沽期權的情況下收購於勵德集團的餘下49%已發行股本。在此情況下，本公司仍將優先按照向其他第三方提供的相同條款及條件購買於勵德集團的餘下49%已發行股本，以避免與勵德集團的新少數股東合作，其可能並非本公司的理想合作對象。董事將於屆時根據實際情況決定是否行使優先購買權，包括但不限於因本公司決定不行使優先購買權而導致勵德集團少數股東變動所可能產生的任何不利影響以及於勵德集團可予以出售的相關權益的要約價。

校園安排

目前，滇池學院的校園位於昆明的一些土地上，建築物建築面積約為156,800平方米（「現有校園」），全部歸滇池公司所有。

根據股份購買協議，現有校園不構成收購事項的一部分，並應在滇池學院建成並搬入新校區後3個月內退還給賣方，該新校區將包括建築面積不少於156,800平方米的建築物。滇池學院有權免費使用現有校園，直至遷入新校區。

滇池學院委託管理協議

作為第一期款項支付的先決條件，於2018年8月20日，民生職業教育、重慶匯智、滇池公司、資產管理公司及滇池學院訂立滇池學院委託管理協議，據此資產管理公司和滇池學院的全部委託管理權授予民生職業教育及重慶匯智。於滇池學院委託管理協議生效之前，滇池公司一直是滇池學院的學校舉辦者，故有權享有滇池學院的100%淨利潤，以及資產管理公司一直負責為滇池學院提供管理服務，包括物業管理、園藝清潔、維修保養、餐飲及雜貨管理等服務。有關滇池公司及資產管理公司的資料，請分別參閱下文「目標集團資料－滇池公司」一節及「目標集團資料」一節項下圖表的附註7。

董事會函件

下表載列滇池學院委託管理協議的主要條款：

委託管理安排：資產管理公司及滇池學院的全部委託管理權將授予民生職業教育及重慶匯智，包括其業務、資產、後勤、財務事宜、職員、學生及法律文件。

考慮到民生職業教育及重慶匯智提供的管理服務，民生職業教育及重慶匯智將有權收取管理費(誠如下文「管理費」一段所載)。

委託管理安排期間：自股份購買協議生效日期(即2018年8月20日)起生效，直至交割日期(即滇池學院協議屆滿日期)止。

管理費：根據滇池學院委託管理協議，在委託管理安排生效期間，滇池學院及資產管理公司應支付的管理費分別相當於滇池學院及資產管理公司的100%淨利潤。

有關管理費須由滇池學院及資產管理公司按年支付，於委託管理安排生效期間的每年12月31日後3個月內付款。

於2018年8月20日(即股份購買協議生效日期)，滇池學院委託管理協議項下擬進行的委託管理安排已根據股份購買協議及滇池學院委託管理協議的條款開始。

倘收購事項未能完成，本公司將評估終止滇池學院委託管理協議是否符合最佳商業利益。

訂立滇池學院委託管理協議的理由

考慮到(i)滇池學院委託管理協議項下委託管理安排讓本公司可憑藉其管理專業知識以更高效方式管理滇池學院及資產管理公司的教育業務營運、財務事宜、後勤及人力資源；(ii)自股份購買協議生效日期起至交割完成(涉及需要更多時間以辦妥行政手續)前，滇池學院及資產

董事會函件

管理公司的委託管理安排均讓本公司享有收購事項的大部分經濟利益(即滇池學院及資產管理公司的淨利潤)，董事認為滇池學院委託管理協議乃按正常商業條款訂立，且滇池學院委託管理協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

於交割完成後，勵德集團及其附屬公司(包括滇池學院及資產管理公司)將成為本公司的附屬公司，且其各自資產及負債將根據相關會計原則合併至本集團的資產負債表。民生職業教育於收購日期將收購目標集團100%股份入賬(即猶如餘下49%股權已被收購)。概無確認任何非控股權益，及根據國際財務報告準則第9號，就認沽期權對賣方的負債入賬列作金融負債。

股權託管協議

於2018年8月20日，賣方、勵德集團及民生職業教育訂立一份委託管理協議，據此委託民生職業教育管理(其中包括)(i)勵德集團及其附屬公司(就若干方面而言)；及(ii)勵德集團剩餘49%的已發行股本。

下表載列股權託管協議的主要條款：

股權託管安排：(i)由賣方持有的勵德集團餘下的49%已發行股本；(ii)勵德集團及其附屬公司的股權及／或學校舉辦者權益；及(iii)勵德集團及其附屬公司的業務營運、資產、人力資源、財務事宜、所有證書和執照、公司公章和印章，將委託民生職業教育管理或由民生職業教育託管。

董事會函件

就有關業務營運、資產及財務事宜的委託管理安排而言，(1)賣方將委託民生職業教育管理目標集團(包括滇池學院及資產管理公司)的所有營運，包括管理目標集團的人力資源及／或職員以及透過董事會指派委聘目標集團的高級管理層人員；(2)賣方將委託民生職業教育管理目標集團(包括滇池學院及資產管理公司)的所有資產，包括(i)滇池學院兩個校區；及(ii)滇池學院任何日後基礎設施的建設；(3)賣方將委託民生職業教育管理目標集團的所有財務事宜，包括(i)監督財務部門的全面管理；及(ii)審查及落實符合本集團當前會計慣例及準則的財務管理協定；及(4)民生職業教育將取得目標集團的業務執照、公司公章和公司印章及勵德集團註冊成立證書並予以保管，使得賣方不得採取任何需要任何有關文件、公章和印章的行動。

委託管理安排期間：自交割日起至(i)交割日起滿5週年為止或(ii)賣方完成出售其於勵德集團擁有的全部剩餘49%已發行股本時止，兩者早到者為準。

委託管理安排期間淨利潤的安排：委託管理安排期間勵德集團的淨利潤將全部歸民生職業教育所有。

根據股權託管協議，對於本公司與賣方之間因該協議項下義務產生或與之相關的任何爭議，雙方應採取以下措施解決相關爭議：(1)雙方應在友好協商的基礎上盡快解決爭議；(2)倘雙方無法透過磋商解決爭議，則將向中國國際經濟貿易仲裁委員會提交該爭議，且仲裁將按生效的仲裁程序及規則在北京進行。

倘賣方將於勵德集團的部分(而非全部)餘下49%已發行股本出售予本公司以外的人士，則股權託管協議將繼續有效，直至(i)於交割日期後第五週年，或(ii)賣方完成出售於勵德集團的全部餘下49%已發行股本之日的較早者(誠如上文「股份購買協議－股權託管協議」一節內委託管理安排期間項下所披露者)為止。儘管有關新少數股東不會就任何賠償負責或不受任何不出售承諾規限，董事認為本公司及股東的利益受到充分保障，理由如下：(1)於授出及行使認沽期權前，本公司並無要求就於勵德集團的餘下49%已發行股本向賣方預先支付任何代價；(2)

董事會函件

倘賣方選擇將於勵德集團的餘下股份出售予第三方，則本公司有權行使優先購買權，並將根據向第三方提供的相同條款及條件優先購買有關股份；及(3)倘賣方選擇不行使認沽期權，賣方可酌情將其各自於勵德集團的股份出售予任何人士，惟不得出售予提供高等教育服務的任何中國或海外教育機構。基於上文所述，董事認為上述安排符合本公司及股東的利益。

訂立股權託管協議的理由

股權託管協議乃收購條款的重要組成部分並由訂約方經公平磋商釐定。尤其是，鑒於民生職業教育根據股份購買協議向賣方授出認沽期權，據此，賣方有權按照約定公式確定的價格出售其持有勵德集團的剩餘股權，本公司認為，賣方及勵德集團將(直接及間接)受認沽期權所規限的相關股權委託予民生職業教育發展，以使勵德集團及其附屬公司的業務將按本公司的規劃進行管理，乃屬公平合理。

董事認為，股權託管協議乃按一般商業條款訂立，而股權託管協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關收購事項及委託管理安排的風險評估

就收購事項及委託管理安排而言，董事已評估以下風險：

- (1) 我們可能無法成功獲得增加滇池學院新生人數的批准，這可能對滇池學院的學費和住宿費收入產生不利影響

滇池學院的學生人數是影響滇池學院盈利能力的主要因素之一。滇池學院每年須向相關的中國教育部門申請增加一定數額的招生計劃，如果未能獲得有關部門批准，滇池學院當年招生數量就不能增加，從而在學費和住宿費收入方面對滇池學院的財務業績產生不利影響。

董事會函件

- (2) 我們可能無法持續的獲得滇池學院學費和住宿費的增長，這可能對滇池學院的學費和住宿費收入產生不利影響

滇池學院的學生學費及住宿費收入是影響滇池學院盈利能力的另一主要因素，由於雲南省內各大學相互競爭加劇使我們日後增加的學費及住宿費或未能達到預期，令到滇池學院今後學費、住宿費的增長具有不確定性。

- (3) 對民辦教育服務提供者徵收的各項稅項可能對滇池學院的盈利能力產生影響

對民辦高等教育服務提供者徵收的各項稅收，隨著民辦教育行業各項法律法規的完善也會確定，這可能將對滇池學院的盈利水平產生影響。

綜上所述，董事認為收購事項和委託管理安排乃按正常商業條款訂立，相關條款公平合理並符合本公司及股東的整體利益，及上述風險是可控的。

交割

就股份購買協議而言，交割日為雲南省民政廳向滇池學院頒發新的《民辦非企業單位登記證(法人)》之日。

交割完成後，勵德集團將會成為本公司的間接附屬公司，勵德集團的財務業績亦將合併至本集團財務業績。

收購事項若無法完成

如果收購事項無法完成及由於以下原因，股份購買協議終止：

- (i) 如因賣方違約，或因賣方任何原因導致股份購買協議終止，自民生職業教育通知賣方股份購買協議解除之日起10日內返還民生職業教育已經支付給賣方的任何款項，包括定金130%返還、共管賬戶中的所有款項、已支付至賣方指定銀行賬戶中的任何款項，逾期未能返還的，自逾期之日起未返還部分民生職業教育有權按日收取0.2%滯納金；

董事會函件

- (ii) 因監管機構採取合法行動導致股份購買協議終止的，各方均不享有股份購買協議中的任何進一步權利，同樣地，各方均不應承擔股份購買協議中的任何進一步責任，及各方應在60日內回覆原狀，猶如股份購買協議並不存在，包括但不限於賣方應當歸還民生職業教育已經支付的全部款項。賣方未在前述期限內向民生職業教育返還相應款項，則自期滿後第30日起，賣方還需按未返還金額向民生職業教育按日支付0.2%滯納金；及
- (iii) 如民生職業教育未能按照股份購買協議的條款及條件，按時足額支付代價，且自收到賣方書面通知後10個工作日內未能支付，每逾期一日，民生職業教育應就應付而未付部分向賣方支付逾期金額0.2%的違約金。

交割後可能進行的交易

向賣方提供貸款

根據股份購買協議，經考慮上文「股份購買協議—代價的基準」一節項下第(4)段所述滇池學院的未來前景及發展後，按照賣方的需求及為與賣方維持良好的業務關係，民生職業教育、其關聯公司及／或滇池學院擬於交割完成後，按有關方將予訂立的貸款協議，應賣方要求向賣方授出金額合共達人民幣4億元的貸款。於本通函日期，本集團並無訂立上述貸款協議。倘若進行有關交易，本公司將遵守上市規則的相關規定。

服務協議

根據股份購買協議，滇池學院擬與賣方或賣方指定的公司訂立服務協議，據此，賣方指定的聯屬公司將有權就促使滇池學院轉變成為獨立設置的民辦普通高校收取人民幣75百萬元的服務費。於本通函日期，本集團並無訂立上述服務協議。倘若進行有關交易，本公司將遵守上市規則的相關規定。

根據股份購買協議，職業學院公司進一步擬與賣方或賣方指定的公司訂立服務協議，據此，賣方指定的聯屬公司將有權就由職業學院公司舉辦的新職業教育學校順利招生後促使設立該學校收取人民幣75百萬元的服務費。於本通函日期，本集團並無訂立上述服務協議。倘若進行有關交易，本公司將遵守上市規則的相關規定。

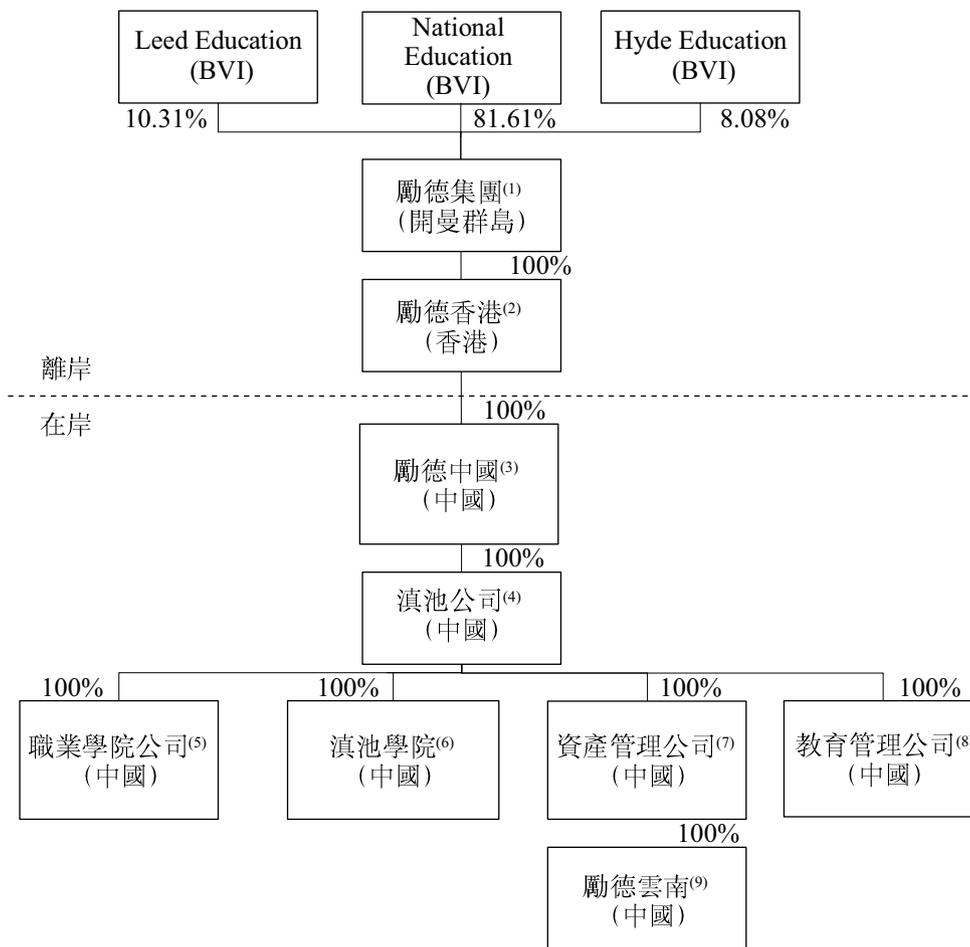
董事會函件

賣方資料

Leed Education、National Education及Hyde Education各方為成立於英屬維爾京群島的有限責任公司並各由一位中國籍的居民持有。於最後實際可行日期，由於賣方向民生職業教育轉讓銷售股份的所有權及與該轉讓有關的相關手續已經完成，Leed Education、National Education及Hyde Education分別持有勵德集團5.05%、39.99%及3.96%的股份。

目標集團資料

下表載列勵德集團及其附屬公司於股份購買協議日期的架構圖：



附註：

- (1) 勵德集團於2008年4月15日根據開曼群島法律註冊成立為豁免有限責任公司。勵德集團的成立證書沒有任何到期日，因此勵德集團並沒有被要求每年續期的需要。

董事會函件

- (2) 勵德香港為一家於香港註冊成立的有限公司，其主營業務為投資控股。
- (3) 勵德中國為一家根據中國法律成立的有限公司，其主營業務為教育諮詢、管理和服務。
- (4) 有關滇池公司的詳情，請參閱本函件內下文「目標集團資料－滇池公司」一節。
- (5) 職業學院公司為一家根據中國法律成立的有限公司。於最後實際可行日期，其尚未開展任何業務。
- (6) 有關滇池學院的詳情，請參閱本函件內下文「目標集團資料－滇池學院」一節。
- (7) 資產管理公司為一家根據中國法律成立的有限公司，其主營業務為對滇池學院本部及楊林校區內的學院資產設施進行管理。
- (8) 教育管理公司為一家根據中國法律成立的有限公司，其主營業務為教育項目管理及諮詢服務。
- (9) 勵德雲南為一家根據中國法律成立的有限公司，其主營業務為教育諮詢管理和服務。

滇池公司

滇池公司於1999年9月16日根據中國法律成立為有限公司。滇池公司的主管部門是雲南省工商行政管理局。根據2001年7月24日發出的滇池公司營業執照，營業執照將於2019年9月15日到期，滇池公司的業務範圍包括培訓高等教育機構的人才和科技人才，並為各類專業人員提供教育諮詢服務；培訓服務、考試服務、住宿服務、會議和展覽服務。滇池公司的2017年度檢查於2018年3月完成並在國家企業信用信息公示系統上公佈，而2018年的年度檢查預計將於2019年第二季度完成並公佈。

於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年7月31日止七個月，滇池公司分別錄得酒店住宿費及培訓服務收入合共人民幣2,171,000元、人民幣1,669,000元、人民幣1,802,000元及人民幣1,273,000元。

於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年7月31日止七個月，資產管理公司(滇池公司的附屬公司)分別錄得租賃收入人民幣4,919,000元、人民幣5,100,000元、人民幣8,569,000元及人民幣2,666,000元。

上述租賃收入、酒店住宿費及培訓服務收入於目標集團的綜合損益及其他全面收益表入賬為「其他收入及收益」。

董事會函件

滇池學院

根據《關於雲南大學與雲南滇池教育培訓有限公司聯合舉辦「雲南大學華美學院」的批覆》(雲教高[2000]6號)，滇池學院的前身雲南大學華美學院於2000年2月18日由雲南省教育委員會批准成立，雲南省教育委員會是雲南省教育廳的前身。

根據中共雲南大學委員會於2001年4月20日發出的《關於「雲南大學華美學院」更名為「雲南大學滇池學院」的批覆》(黨復[2001]35號)，雲南大學華美學院更名為滇池學院。

根據雲南大學與滇池公司所訂立日期為2013年12月9日與滇池學院有關的書面協議，雲南大學主要負責(1)滇池學院與相關監管機構之間的協調；及(2)為滇池學院提供指導和人員支持，並有權獲得滇池學院學費收入的10%；而滇池公司負責(1)發展的規劃和執行；(2)校園基礎建設、設施及相關建設的資金投入；及(3)對滇池學院營運資金的投入，並有權獲得滇池學院100%淨利潤。滇池公司有權委任滇池學院七名董事中的其中四名董事，雲南大學有權委任餘下的三名董事。

滇池學院位於中國雲南省昆明市，為一所提供全日制普通本科教育的獨立學院。根據雲南省政府於2017年5月頒佈的《雲南省教育事業發展「十三五」規劃》，為加快對學生的培養及提高雲南省的高等教育毛入學率，雲南省提高大專文憑課程的學生入讀人數上限並擴大「專升本」課程的招生計劃。「專升本」課程的畢業生獲授學士學位，透過修讀該課程，大專文憑畢業生能在較一般本科課程學制更短的時間內取得學士學位。本科課程學制通常為四年，而「專升本」課程則僅為兩年，惟僅大專文憑畢業生方合資格申請及就讀「專升本」課程。

滇池學院於2014-2015學年開始提供「專升本」課程，初始經批准課程規模為合共200名學生。2018-2019學年，經批准的課程規模共計2,500名學生，該課程實際在冊的學生總數為1,020名。滇池學院就某一專業「專升本」課程每年收取的學費與該專業本科課程每年收取的學費相同。自2016-2017學年以來，由於滇池學院本科課程的實際入讀學生總數增長持平，滇池學院學生人數的增長主要來自其「專升本」課程。董事相信，得益於國家及省級政府政策對「專

董事會函件

升本」課程的扶持，憑藉本集團在中國高等教育領域的資源及管理專長，「專升本」課程將會成為未來幾年滇池學院的主要增長來源。

滇池學院的主管部門是雲南省民政廳和雲南省教育廳。滇池學院的民辦非企業登記證書於2016年4月7日發出並將於2020年4月7日到期。滇池學院的民辦學校辦學許可證於2014年10月15日發出並於2019年10月15日到期。

雲南省民政廳就滇池學院2017年度檢查於2018年5月23日完成，2018年度檢查預計將於2019年第二季度提交。

雲南省教育廳就滇池學院2016年度檢查於2017年完成，2017年度檢查預計將於2018年年內完成。

於2017-2018學年，滇池學院有在校生約18,470人。於最後實際可行日期，據報道，滇池學院已報到入學約5,500名新生，2018-2019學年達到約19,200名在校生。滇池學院2018-2019學年的學費約人民幣16,000元至人民幣24,500元(學費視乎專業而定)。

勵德集團透過滇池公司通過包括但不限於對滇池學院決策單位的組成以控制滇池學院的管理、業務運營和事務達至最終控制滇池學院。於交割完成後，滇池公司及雲南大學將繼續為滇池學院的舉辦者；及勵德集團將繼續透過滇池公司控制滇池學院及其他附屬公司的管理及營運。

於最後實際可行日期，滇池學院和資產管理公司的100%淨利潤計入本集團的財務業績。於交割完成後，目標集團(包括滇池學院和資產管理公司)的財務業績將全部合併至本集團的財務業績。因此，經與本公司核數師討論後，目標集團少數股東權益不會在本集團的財務報表中確認。

滇池學院的歷史收入

滇池學院於截至2017年12月31日止三個年度以及截至2017年及2018年7月31日止七個月的收入載列如下：

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收入	213,323	230,721	257,137	135,426	152,850

董事會函件

目標集團的財務資料

(i) 目標集團的經審核綜合財務資料概要：

	於2015年 12月31日 人民幣千元	於2016年 12月31日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元	於2018年 7月31日 人民幣千元
總資產	1,409,160	1,336,692	1,579,929	1,282,918
	截至2015年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2016年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 7月31日 止七個月 人民幣千元
稅前淨利潤	52,889	58,502	75,017	37,641
稅後淨利潤	52,831	58,377	74,916	37,595

(ii) 目標集團於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年7月31日均錄得淨流動負債和於2015年12月31日錄得淨負債

目標集團於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年7月31日均錄得淨流動負債和於2015年12月31日錄得淨負債，其主要原因是：

(i) 可贖回優先股

於2013年12月6日，目標公司與A系列及B系列優先股（「優先股」）的投資者訂立一份股份購回協議，以按代價64,970,000美元（相當於約人民幣443,868,000元）購回所有已發行12,500,000股A系列及20,750,000股B系列優先股。自2013年12月6日起，目標公司控股股東李洪濤先生持有優先股及終止優先股附帶的所有權利，而有關工具按攤銷成本計量。同時，李洪濤先生與目標公司訂立一份協議，倘李洪濤先生出售其於目標公司的普通股，目標公司須購回優先股。

於2018年7月23日，目標公司與李洪濤先生訂立一份協議以動用其內部資源及來自China Education Holdings Limited的貸款（金額相等於約人民幣231,000,000元）購回所有優先股。

董事會函件

(ii) 計息銀行貸款及融資租賃應付款項

於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團的計息銀行貸款分別為約人民幣499.4百萬元、人民幣356.0百萬元、人民幣248.0百萬元及人民幣207.0百萬元，主要用於滇池學院的原校區擴張及新校區建設的需要以及日常經營。

於2017年12月31日及2018年7月31日，融資租賃應付款項分別為約人民幣261.4百萬元及人民幣343.3百萬元。相關的融資租賃應付款項主要用於滇池學院新校區的土地購買、拆遷補償及校舍的配套建設。融資租賃應付款項將被確認為目標集團未來財務報表的負債。

截至2018年7月31日，目標集團淨流動負債為約人民幣6.634億元。於完成全部代價支付日起30日內，民生職業教育將按照股份購買協議的約定，代勵德集團向China Education支付人民幣2.31億元，待人民幣2.31億元按匯率換算的等值美元支付完畢後，淨流動負債將減少至約人民幣4.324億元。目標集團2017年1月至12月經營活動所得現金淨流入為約人民幣1.087億元，假設經營情況不變，淨流動負債的情況將逐步減少。

此外，目標集團2018年1月至7月的淨利潤為約人民幣37.6百萬元，比2017年1月至7月淨利潤約人民幣32.6百萬元增加約人民幣5.0百萬元；目標集團2017年8月至12月的淨利潤為約人民幣42.4百萬元，預計2018年8月至12月不會低於該水平，故在2018年底預計可由淨負債轉為淨資產。

(iii) 計息銀行及其他借貸的性質

目標集團的計息銀行貸款均為抵押貸款，銀行貸款主要用於滇池學院的日常經營及校園建設，到期日為2018年至2021年不等。

董事會函件

以下為目標集團於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年7月31日之計息銀行貸款及其他借貸的明細：

	於2015年12月31日			於2016年12月31日			於2017年12月31日			於2018年7月31日		
	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元									
即期												
銀行貸款－有抵押	4.85%- 7.00%	2016年	224,750	5.22%- 7.00%	2017年	85,000	5.22%- 7.00%	2018年	50,000			-
長期銀行貸款的即期 部分－有抵押	4.90%- 9.23%	2016年	80,600	4.90%- 8.30%	2017年	94,000	4.90%- 8.30%	2018年	98,500	4.90%- 8.30%	2018年至 2019年	93,000
融資租賃應付款項			-			-	6.50%- 6.95%	2018年	84,866	6.50%- 7.67%	2018年至 2019年	120,588
			<u>305,350</u>			<u>179,000</u>			<u>233,366</u>			<u>213,588</u>
非即期												
銀行貸款－有抵押	4.90%- 8.30%	2017年至 2020年	194,000	4.90%- 8.30%	2018年至 2021年	177,000	4.90%- 8.30%	2019年至 2021年	99,500	4.90%- 8.30%	2019年至 2021年	114,000
融資租賃應付款項			-			-	6.50%- 6.95%	2019年至 2020年	176,507	6.50%- 7.67%	2019年至 2021年	222,725
			<u>194,000</u>			<u>177,000</u>			<u>276,007</u>			<u>336,725</u>
			<u>499,350</u>			<u>356,000</u>			<u>509,373</u>			<u>550,313</u>

董事會函件

以下為目標集團於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年7月31日之計息銀行貸款及其他借貸的賬齡分析：

	2015年	於12月31日 2016年	2017年	於7月31日 2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析如下：				
應償還銀行貸款：				
一年之內	305,350	179,000	148,500	93,000
第二年	54,000	88,500	50,500	101,400
第三年至第五年，首尾兩年包括在內	<u>140,000</u>	<u>88,500</u>	<u>49,000</u>	<u>12,600</u>
	<u>499,350</u>	<u>356,000</u>	<u>248,000</u>	<u>207,000</u>
融資租賃應付款項：				
一年之內	-	-	84,866	120,588
第二年	-	-	86,736	120,521
第三年至第五年，首尾兩年包括在內	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>89,771</u>	<u>102,204</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>261,373</u>	<u>343,313</u>
	<u>499,350</u>	<u>356,000</u>	<u>509,373</u>	<u>550,313</u>

有關目標集團的進一步財務資料，請參閱本通函附錄二至三。

本集團收購事項的潛在財務影響

於交割完成後，目標集團將成為本公司的附屬公司，且目標集團的財務以及所有業績、資產及負債將合併至本集團的財務報表。

董事會函件

下表載列於交割完成前本集團及於交割完成後經擴大集團的未經審核備考財務資料概要，乃根據本通函附錄四所載基準編製而成：

	於交割完成 前本集團 人民幣千元	於交割完成後 經擴大集團 人民幣千元
總資產	4,084,856	6,226,641
總負債	696,880	2,841,665
淨資產	3,387,976	3,384,976
資產負債比率	0.17	0.46

根據股份購買協議，本公司收購目標集團51%權益的現金代價為人民幣582,500,000元。目標集團收購事項假定已於2018年7月31日完成，故本公司應付關連方的代價按備考調整入賬。由於勵德集團於2018年7月31日仍是淨流動負債，收購項目使得經擴大集團的流動負債增加約人民幣1,010,800,000元，資產負債率由17%上升至46%。

考慮到目標集團的未來前景，董事認為收購事項有望利好經擴大集團的未來營業額及盈利。

由於上述資料僅供說明之用，且由於其假設性質使然，未必能真實反映經擴大集團於任何日後財務期間或日期的業績及財務狀況。

有關經擴大集團緊隨交割完成後的未經審核備考財務資料的詳情，請參閱本通函附錄四。

為說明根據相關財務報告準則股權託管協議對本集團財務報表的影響，與股權託管協議有關的會計分錄載列如下。

初始確認－於收購日期：

借記： 被收購方可識別淨資產／(負債)(扣除資產及負債)
商譽(如有)
貸記： 已轉讓代價
遞延稅項負債(如有)
認沽期權負債

參考國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)第10號、國際財務報告準則第9號及威立(Wiley)刊發的2018年國際公認會計原則所載指引，上述會計分錄第一組說明可識別資產及負

董事會函件

債於本集團財務報表的合併方式以及可識別淨資產與代價的差額為商譽。鑒於認沽期權應具有價值，本集團須記錄認沽期權的價值(即上述會計分錄第二組)。

隨後自收購日期至股權託管期結束的計量：

借記： 融資成本
貸記： 認沽期權負債

根據委託管理安排期間淨利潤的安排，委託管理安排期間勵德集團的淨利潤將全部歸本集團所有。因此，毋須於委託管理安排期間就本集團綜合收益表分配少數股東應佔溢利。

其後認沽期權賬面值的一切變動，均於母公司應佔溢利或虧損中確認，而非非控股權益分佔附屬公司的溢利或虧損。

行使認沽期權後：

借記： 認沽期權負債
貸記： 現金

非控股權益認沽期權屆滿後：

借記： 認沽期權負債
貸記： 母公司擁有人應佔儲備
非控股權益

倘認沽期權屆滿或未獲行使，認沽期權的賬面值將重新分類至母公司擁有人應佔儲備，同時確認非控股權益。

本集團資料

本集團的主要業務為於中國提供民辦高等教育服務。

本公司目前無意縮減、終止、出售及／或處置其任何現有業務。

進行收購事項的理由及裨益

考慮到滇池學院(i)為國內優質的獨立學院；(ii)未來幾個學年滇池學院學生人數和收取的學費均有較好的增長；及(iii)進一步拓展學校網絡，董事認為股份購買協議乃按正常商業條款訂立，且股份購買協議的條款屬公平、合理及符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

勵德集團的股份數目，受本集團根據股份購買協議進行收購事項連同股份購買協議的其他條款規限，乃由訂約方經公平磋商後釐定。儘管(a)本公司於收購或持有勵德集團全部權益時不受任何限制及(b)行使認沽期權或會導致日後收購勵德集團餘下49%權益時估值升高，董事認為，經考慮(i)收購事項所需的財務資源及本集團當前的財務狀況及其他財務需求；及(ii)留聘賣方為目標集團管理團隊帶來的好處，蓋因其熟悉勵德集團及其附屬公司(尤其是滇池學院)的營運，故將能夠有助本集團經營及發展目標集團的業務，目前收購勵德集團51%(而非100%)已發行股本符合本公司的利益。

有關本公司於釐定代價時所考慮的其他因素，請參閱本函件內「股份購買協議—代價的基準」一節。

上市規則涵義

收購事項

鑒於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司的主要交易，並須遵守上市規則項下的申報、公告及通函以及股東批准規定。

認沽期權

鑒於認沽期權(其行使由賣方酌情決定)的行使價乃將根據本公司的估值以及勵德集團行使認沽期權時的淨利潤釐定，故於行使認沽期權前無法確定該行使價。因此根據上市規則第14.76(1)條，由於行使認沽期權乃由賣方酌情決定，董事認為授出認沽期權或會構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准規定。

中國法律法規下的影響

根據中國法律及法規，高等教育為限制類外商投資，限於中外合作辦學且中方主導。滇池學院自2008年開始以中外合資方式辦學。中國法律顧問確認，根據當時有效的外商投資目錄，高等教育為鼓勵類，限於合資及合作，且當時的相關法律法規並未對合作提供高等教育服

董事會函件

務的外商有任何資質、經驗等方面的要求。根據《中華人民共和國立法法》的規定，法律、行政法規、地方性法規、自治條例和單行條例及規章不溯及既往，但為了更好地保護公民、法人及其他組織的權利及利益而作的特別規定除外。此外，滇池學院通過雲南省教育廳最近一個年度的年檢，目前有效存續。因此滇池學院的現有舉辦者架構符合中國相關法律規定。

收購事項將於中國境外進行，賣方、民生職業教育(即買方)及勵德集團(即目標公司)均於中國境外註冊成立。交割完成後，僅滇池學院的舉辦者滇池公司的實際控制人發生變更，而滇池學院的舉辦者未變更。根據中國法律顧問的意見，中國現行法律並無規定變更學校舉辦者的實際控制人須獲相關教育及民政部門批准，或向該等部門報備。因此，鑒於收購事項將不會直接變更滇池學院的舉辦者，亦不會變更其外商投資企業再投資性質，故收購事項將不會對滇池學院現有舉辦者架構的合法性產生影響。

因此，本集團能夠行使對滇池學院的控制權，並可將目標集團的財務業績合併至本集團賬目。

適用的中國法律及法規

以下列出中國法律顧問所告知有關收購事項的相關中國法律及法規。

有關中外合作的法律

外商投資高等教育受中國外商投資目錄指導及規管。根據《關於外商投資企業境內投資的暫行規定》，外商投資企業在中國進行投資應遵守中國法律及法規，包括外商投資目錄。

1995年國家計劃委員會、國家經濟貿易委員會、對外貿易經濟合作部聯合頒佈外商投資目錄，據此，在提供教育服務方面對外國投資者作出限制。外商投資目錄其後於1997年獲修改，並由國家計劃委員會、國家經濟貿易委員會及對外貿易經濟合作部聯合頒佈其修訂本，據此，在合作辦學(基礎教育除外)方面對外國投資者作出限制。1997年頒佈的外商投資目錄修訂本(「**外商投資目錄1997**」)中沒有明確規定教育服務或合作辦學以及教育行業分類管理的定義和範圍。

外商投資目錄1997根據由國家計劃委員會、國家經濟貿易委員會及對外貿易經濟合作部於2002年聯合頒佈的修訂本(「**外商投資目錄2002**」)，獲進一步修改。根據外商投資目錄

董事會函件

2002，在提供高等教育方面鼓勵外國投資者，但限於合資及合作的方式。國家發改委及商務部先後於2004年、2007年及2011年聯合頒佈外商投資目錄的後續修訂本，在提供高等教育方面鼓勵外商投資，惟僅限於透過與中方合資及合作的方式。

隨著中國政府利用外資政策的變化，於2015年及2017年頒佈的外商投資目錄及特別管理措施（統稱「**相關法規**」）規定，在提供高等教育方面對外商投資作出限制，且只許透過中外合作辦學且由中方主導的方式進行。

如上所述，外商投資教育產業在中國經歷了從限制到鼓勵再到限制，以及從允許中外合資辦學到只能透過中外合作方式辦學的過程。而按照實施意見，中外合資辦學機構中，境外資金佔總投資的比例應低於50%（「**外國擁有權限制**」）。此外，根據《中外合作辦學條例》及《中外合作辦學條例實施辦法》，中外合資辦學機構的外國投資者須為具有相關提供高辦學質量資質的外國教育機構（「**資質要求**」）。

考慮到(1)滇池學院自2008年起作為中外合資學校開始營運。根據滇池學院成立時國內實施的外商投資目錄，在提供高等教育方面鼓勵外商，惟僅限於合資及合作。如中國法律顧問所述，滇池學院的設立屬有效並符合當時實施的相關法律及法規；(2)雖然相關法律及法規獲後續修訂，且根據2015年及2017年頒佈的外商投資目錄及特別管理措施，有關提供高等教育的規定已修改，對外商作出限制，但根據《中華人民共和國立法法》，法律、行政法規、地方性法規、自治條例及單行條例以及規章，原則上不溯及既往；(3)滇池學院已經通過最近一次的雲南省教育廳的年檢並繼續有效存續；及(4)於訪談期間，雲南省教育廳同意中國法律顧問於上述(1)及(2)提出的意見，認為(a)滇池學院是根據當時有效的中國法律法規有效成立的及(b)《中華人民共和國立法法》規定相關法律法規不具追溯效力，因此隨後頒佈的相關法規不會使滇池學院不符合中國法律法規，董事認為根據中國相關法律及法規，滇池學院於交割完成後的管理及／或營運將不會構成本公司的「限制性」或「禁止」業務。

另外，考慮到(1)如中國法律顧問所述，滇池學院的舉辦者架構為中外合資，是根據其成立時生效的外商投資目錄組成的；(2)交割完成後，除了民生職業教育將持有勵德集團（即滇池公司的最終股東）51%的已發行股本，而賣方將合共持有勵德集團餘下49%的已發行股本外，勵德集團及其附屬公司的公司架構將沒有其他變動，即滇池公司將繼續作為滇池學院的舉辦者；(3)如中國法律顧問所述，中國現行法律及法規對委託管理安排項下擬進行的委託管理安

董事會函件

排並無特定指引或禁制；及(4)於訪談期間，本公司被告知：(i)雲南省教育廳就上文(1)所述有關滇池學院的成立為有效且符合法律及法規同意中國法律顧問的觀點；(ii)收購事項(包括委託管理安排)為一項正常的商業或業務安排，其不會違反中國現有法律及法規且不會影響滇池公司舉辦者架構的有效性，因此，董事認為，舉辦者架構及委託管理安排於交割完成後將符合中國相關法律及法規。

再者，我們在與雲南省教育廳進行訪談時被告知(1)資格要求並不適用於滇池公司的最終外方股東；及(2)本公司不會因為收購事項而需要通過資格要求。

截至本通函日期，據董事所知，滇池學院並未被雲南省教育廳要求提供有關滇池公司實際控制人的信息或提供自2015年以來資質要求的證明。

修訂草案送審稿的潛在影響

根據修訂草案，從事教育業務的集團實體無法透過兼併收購、加盟連鎖、協議控制等方式控制非營利性民辦學校。截至本通函之日，無法確定中國民辦教育促進法的最終／新實施條例是否會生效，或確定生效的確定時間表。根據《中華人民共和國民辦教育促進法》，民辦學校的舉辦人可以獨立選擇成為非營利性或營利性民辦學校，但不允許設立任何提供義務教育的營利性民辦學校。考慮到(1)滇池學院不從事提供義務教育，可以選擇將學校註冊為營利性民辦學校；及(2)經本公司確認，本公司將在可行的情況下將滇池學院轉為營利性學校，並視屆時情況，本公司將收購勵德集團餘下49%的已發行股本，即滇池學院餘下的舉辦者權益。中國法律顧問認為，即使修訂草案將以現有草擬形式頒佈，當修訂草案生效時，其對收購事項的影響將很輕微。

商務部於2015年1月19日公佈外國投資法草案及解釋性說明的解釋的不確定性

商務部於2015年1月19日公佈外國投資法草案。同時，商務部刊發解釋性說明，當中載有外國投資法草案的主要信息，包括草擬的指導思想和原則、主要內容及過渡至新法律制度的計劃。外國投資法草案擬取代目前由三法組成的外國投資法律制度，包括《中外合資經營企業法》、《中外合作經營企業法》和《外資企業法》以及詳細的實施規則。

董事會函件

根據外國投資法草案，一家由外國投資者依據其他司法管轄區的法律法規設立及受中國投資者控制的企業，其根據特別管理措施投資受限制的業務，在申請准入許可時，可提交書面材料以明示或證明該投資乃由中國本地投資者（相對於在中國境外司法權區設立的投資者）作出。因此，如外國投資法草案將以現有形式公佈，且勵德香港根據外國投資法草案提交了相關的材料，以證明其受中國投資者控制，則由勵德中國投資的滇池公司將被視為由本地投資者投資，因此無需受到特別管理措施的限制。

儘管外國投資法草案出於徵求意見而頒佈，但外國投資法草案仍存在重大不確定因素，其中包括該法律的實際內容以及最終法律的採納時間表或生效日期。由於存在該等不確定因素，我們無法確定新外國投資法採納及生效時是否將會對我們公司的架構及業務有重大影響。

書面股東批准

根據上市規則第14.44條，倘(a)若本公司召開股東大會以獲股東批准，並無股東須放棄投票；及(b)合共持有本公司已發行股本面值50%以上（附帶權利出席股東大會並於會上投票以批准有關交易）的一名或一組有密切聯繫的股東發出書面股東批准，則收購事項及授出認沽期權的股東批准可接受書面股東批准代替召開股東大會。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，彼等確認，概無股東或其各自任何聯繫人於收購事項或授出認沽期權擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成決議案以批准股份購買協議及其項下擬進行的交易。

於最後實際可行日期，本公司控股股東民生集團（前稱誠悅）持有本公司3,000,000,000股股份（佔本公司已發行股份總數約74.67%），而本公司已就股份購買協議及其項下擬進行的交易（包括收購事項及授出認沽期權）獲得民生集團（前稱誠悅）的書面股東批准。因此，根據上市規則第14.44條，待上市規則第14.44條所載條件獲達致後，該書面股東批准可獲接納以代替召開本公司股東大會，以批准股份購買協議的條款及其項下擬進行的交易。

董事會函件

推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為收購事項的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。儘管本公司將不會召開股東大會，董事會仍推薦股東投票贊成決議案以批准收購事項。

敬請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
民生教育集團有限公司
主席
李學春
謹啟

2018年12月20日

1. 本集團的財務資料

本集團截至2017年12月31日止三個年度的經審核綜合財務報表連同其相關附註於下列文件中披露，並已於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.minshengedu.com)刊載：

- 於2018年4月20日刊發的本公司截至2017年12月31日止年度的年度報告(「2017年年報」)第109至228頁
(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0420/LTN20180420573_C.pdf)
- 於2017年4月27日刊發的本公司截至2016年12月31日止年度的年度報告第81至188頁
(http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0427/LTN20170427538_C.pdf)
- 於2017年3月10日刊發的本公司招股章程附錄一
(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0310/LTN20170310006_C.pdf)

本集團上述綜合財務報表各自以引述形式載入本通函，並構成本通函的一部分。

2. 債務聲明

本集團

於2018年10月31日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務情況如下：

抵押及擔保

於2018年10月31日營業時間結束時，本集團涉及抵押的土地、房屋及建築物合共約人民幣90.7百萬元。

銀行及其他借貸

於2018年10月31日營業時間結束時，本集團有尚未償還其他借貸人民幣30百萬元。

承擔

於2018年10月31日營業時間結束時，本集團的合約付款資本承擔為人民幣123.7百萬元。

或然負債

於2018年10月31日，本集團並無任何重大或然負債。

除上文或其他章節所述者外，以及除集團內成員公司間負債外，於2018年10月31日（即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還借款、按揭、質押、債權證、借貸資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

除上文所述者外，就董事所知，自2018年10月31日（即本債務聲明的編製日期）起直至最後實際可行日期，本集團的債務情況、或然負債及承擔概無任何重大變動。

目標集團

抵押及擔保

於2018年10月31日營業時間結束時，目標集團涉及抵押的土地、房屋及建築物合共約人民幣299.2百萬元。

銀行及其他借貸

於2018年10月31日營業時間結束時，目標集團有(i)計息銀行借貸約人民幣186.5百萬元，銀行借貸的實際年利率介乎約4.90%至約8.30%；及(ii)融資租賃應付款項約人民幣309.5百萬元，融資租賃應付款項的實際年利率介乎約6.50%至7.86%。

資本承擔

於2018年10月31日營業時間結束時，目標集團的資本承擔總額為約人民幣12.5百萬元。

或然負債

於2018年10月31日營業時間結束時，目標集團並無任何重大或然負債。

除上述者外，於2018年10月31日，本集團及目標集團概無其他重大未償還借款、按揭、質押、債權證、借貸資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自2017年12月31日（即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期）以來，經擴大集團的財務或經營狀況或前景概無出現任何重大不利變動。

4. 營運資金充足性

董事認為，在並無出現未能預見情況下，及於考慮本集團的財務資源（包括內部產生資金）後，經擴大集團將擁有充足營運資金以滿足其於本通函日期起計未來12個月的當前資金需求。

5. 本集團的財務及貿易前景

按學生入學總人數計算，本公司為中國最大民辦高等教育供應商之一。目前，本集團在中國擁有及營辦五所民辦高等教育學校及一所高中（即重慶人文科技學院、重慶工商大學派斯學院、重慶應用技術職業學院、內蒙古豐州職業學院（青城分院）及重慶電信職業學院以及高中—壽光渤海實驗學校）。

本集團認為，於收購事項完成後，滇池學院，作為中國領先的民辦高等教育院校之一，將提升經擴大集團與國內其他民辦高等教育集團的競爭優勢。收購事項符合本集團正在進行的擴展策略，該策略將豐富本集團的高等教育網絡，以進一步加強本集團將來的財務表現。

於刊發2017年年報後，除收購事項外，本集團概無收購或同意將予收購或正在建議收購任何公司的業務或股本權益，而有關溢利或資產對本公司會計師報告或本公司下期刊發的賬目構成或將會構成重大貢獻。倘及當任何有關交易落實，本公司將遵守上市規則項下的相關規定。

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)提供的報告全文，僅供載入本通函。本文內界定的詞語僅適用於本報告。

香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

我們謹此報告勵德國際教育集團有限公司(「**目標公司**」)及其附屬公司(統稱「**目標集團**」)的歷史財務資料。該等歷史財務資料包括目標集團於截至2015年、2016年及2017年12月31日止各年度以及截至2018年7月31日止七個月(「**有關期間**」)的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、目標集團的綜合財務狀況表以及目標公司於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日的財務狀況表以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(統稱「**歷史財務資料**」)。第50至113頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分，乃就貴公司建議收購目標公司51%股權而編製，以供載入民生教育集團有限公司(「**貴公司**」)日期為2018年12月20日的通函(「**通函**」)。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

目標公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基準編製真實且公平的歷史財務資料，並就董事釐定為對歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述所必需的內部監控負責。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

申報會計師的責任(續)

吾等的工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。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2.1所載的編製基準編製真實且公平的歷史財務資料相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但目的並非對實體內部監控的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料真實且公平地反映目標集團及目標公司於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日的財務狀況以及根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基準編製的目標集團於各有關期間內的財務表現及現金流量。

審閱中期比較財務資料

吾等已審閱目標集團中期比較財務資料。該等財務資料包括截至2017年7月31日止七個月的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其他附註解釋資料(「**中期比較財務資料**」)。目標公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基準編製中期比較財務資料。吾等的責任為根據吾等的審閱對中期比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號由實體的獨立核數師執行的中期財務資料的審閱進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，並運用分析及其他審閱程序。審閱的範疇遠小於根據香港審計準則進行審核的範疇，故不能令吾等保證吾等於審計中將知悉可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項致使吾等相信就會計師報告而言中期比較財務資料於所有重大方面未有根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第50頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註11，當中陳述目標公司概無就有關期間支付股息。

目標公司並無歷史財務報表

於本報告日期，目標公司自註冊成立之日起並無編製任何法定財務報表。

此 致

民生教育集團有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟
2018年12月20日

I. 歷史財務資料**編製歷史財務資料**

下文載列歷史財務資料，其構成本會計師報告的一部分。

目標集團於有關期間以歷史財務資料為基礎的財務報表(「**相關財務報表**」)已獲安永會計師事務所根據香港會計師工會頒佈的香港審計準則審核。

歷史財務資料乃以人民幣(「**人民幣**」)呈列，除另有指明外，所有數值均四捨五入至最接近的千位數(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			截至7月31日止七個月	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
收益	5	213,323	230,721	257,137	135,426	152,850
銷售成本		<u>(110,649)</u>	<u>(123,263)</u>	<u>(133,511)</u>	<u>(76,615)</u>	<u>(81,531)</u>
毛利		102,674	107,458	123,626	58,811	71,319
其他收入及收益	5	10,618	14,738	14,420	8,102	9,049
銷售及分銷開支		(2,623)	(3,078)	(3,539)	(2,006)	(1,323)
行政開支		(29,436)	(31,087)	(33,788)	(19,748)	(17,418)
其他開支		(308)	(405)	(897)	(126)	(60)
融資成本	7	<u>(28,036)</u>	<u>(29,124)</u>	<u>(24,805)</u>	<u>(12,472)</u>	<u>(23,926)</u>
除稅前溢利	6	52,889	58,502	75,017	32,561	37,641
所得稅開支	10	<u>(58)</u>	<u>(125)</u>	<u>(101)</u>	<u>(8)</u>	<u>(46)</u>
年度／期內溢利		<u>52,831</u>	<u>58,377</u>	<u>74,916</u>	<u>32,553</u>	<u>37,595</u>
以下應佔：						
目標公司擁有人		52,831	58,377	74,916	32,553	37,595
非控股權益		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>52,831</u>	<u>58,377</u>	<u>74,916</u>	<u>32,553</u>	<u>37,595</u>
其他全面收益						
換算財務報表的匯兌差額		<u>1,526</u>	<u>2,089</u>	<u>(7,063)</u>	<u>(2,730)</u>	<u>8,798</u>
年度／期內其他全面收益		1,526	2,089	(7,063)	(2,730)	8,798
年度／期內全面收益總額		<u>54,357</u>	<u>60,466</u>	<u>67,853</u>	<u>29,823</u>	<u>46,393</u>
以下應佔：						
目標公司擁有人		54,357	60,466	67,853	29,823	46,393
非控股權益		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>54,357</u>	<u>60,466</u>	<u>67,853</u>	<u>29,823</u>	<u>46,393</u>

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		於7月31日	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	724,672	699,453	716,522	757,884
預付土地租賃款項	14	89,525	87,420	106,807	105,177
商譽	15	106,590	106,590	106,590	106,590
非流動資產預付款項		17,160	17,160	34,127	203,348
其他非流動資產	16	—	—	3,942	4,161
非流動資產總值		<u>937,947</u>	<u>910,623</u>	<u>967,988</u>	<u>1,177,160</u>
流動資產					
預付款項、按金及其他應收款項	16	9,956	8,506	50,277	78,426
貿易應收款項	17	3,694	3,284	1,651	1,133
按公平值計入損益計量的投資	18	10,000	—	—	—
現金及現金等價物	19	71,215	41,669	366,974	25,053
受限制銀行結餘	19	60,755	—	—	—
應收關連方款項	31	308,593	369,610	193,039	1,146
應收董事款項	31	7,000	3,000	—	—
流動資產總值		<u>471,213</u>	<u>426,069</u>	<u>611,941</u>	<u>105,758</u>
流動負債					
其他應付款項及應計費用	20	124,382	85,998	113,350	154,208
應付稅項		—	37	88	—
計息銀行及其他借貸	21	305,350	179,000	233,366	213,588
合約負債	5	126,078	138,736	157,330	4,561
遞延收益	23	132	138	683	812
應付關連方款項	31	180,528	222,848	195,221	396,000
應付董事款項	31	40,056	32,086	32,981	20
可贖回優先股	24	443,868	443,868	443,868	—
流動負債總額		<u>1,220,394</u>	<u>1,102,711</u>	<u>1,176,887</u>	<u>769,189</u>
流動負債淨額		<u>(749,181)</u>	<u>(676,642)</u>	<u>(564,946)</u>	<u>(663,431)</u>
總資產減流動負債		<u>188,766</u>	<u>233,981</u>	<u>403,042</u>	<u>513,729</u>

	附註	於12月31日		於7月31日	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
總資產減流動負債		<u>188,766</u>	<u>233,981</u>	<u>403,042</u>	<u>513,729</u>
非流動負債					
計息銀行及其他借貸	21	194,000	177,000	276,007	336,725
遞延收益	23	<u>11,493</u>	<u>13,242</u>	<u>15,443</u>	<u>19,019</u>
非流動負債總額		<u>205,493</u>	<u>190,242</u>	<u>291,450</u>	<u>355,744</u>
資產／(負債)淨額		<u>(16,727)</u>	<u>43,739</u>	<u>111,592</u>	<u>157,985</u>
權益／(資產虧絀)					
目標公司擁有人應佔權益					
股本	25	308	308	308	308
儲備	26	<u>(17,035)</u>	<u>43,431</u>	<u>111,284</u>	<u>157,677</u>
總權益／(資產虧絀)		<u>(16,727)</u>	<u>43,739</u>	<u>111,592</u>	<u>157,985</u>

綜合權益變動表

截至2015年12月31日止年度

	股本 人民幣千元 附註25	目標公司擁有人應佔		累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
		外匯 波動儲備 人民幣千元	法定及其他 盈餘儲備 人民幣千元 附註26		
於2015年1月1日	308	(3,458)	77,733	(145,667)	(71,084)
年度溢利	-	-	-	52,831	52,831
年度其他全面收益：					
換算財務報表所產生之匯兌差額	-	1,526	-	-	1,526
年度全面收益總額	-	1,526	-	52,831	54,357
轉撥自留存溢利	-	-	15,725	(15,725)	-
於2015年12月31日	<u>308</u>	<u>(1,932)*</u>	<u>93,458*</u>	<u>(108,561)*</u>	<u>(16,727)</u>

截至2016年12月31日止年度

	股本 人民幣千元 附註25	目標公司擁有人應佔		累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
		外匯 波動儲備 人民幣千元	法定及其他 盈餘儲備 人民幣千元 附註26		
於2016年1月1日	308	(1,932)	93,458	(108,561)	(16,727)
年度溢利	-	-	-	58,377	58,377
年度其他全面收益：					
換算財務報表所產生之匯兌差額	-	2,089	-	-	2,089
年度全面收益總額	-	2,089	-	58,377	60,466
轉撥自留存溢利	-	-	17,904	(17,904)	-
於2016年12月31日	<u>308</u>	<u>157*</u>	<u>111,362*</u>	<u>(68,088)*</u>	<u>43,739</u>

截至2017年12月31日止年度

	股本 人民幣千元 附註25	目標公司擁有人應佔		累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
		外匯 波動儲備 人民幣千元	法定及其他 盈餘儲備 人民幣千元 附註26		
於2017年1月1日	308	157	111,362	(68,088)	43,739
年度溢利	-	-	-	74,916	74,916
年度其他全面收益：					
換算財務報表所產生之匯兌差額	-	(7,063)	-	-	(7,063)
年度全面收益總額	-	(7,063)	-	74,916	67,853
轉撥自留存溢利	-	-	22,092	(22,092)	-
於2017年12月31日	<u>308</u>	<u>(6,906)*</u>	<u>133,454*</u>	<u>(15,264)*</u>	<u>111,592</u>

截至2017年7月31日止七個月

	股本 人民幣千元 附註25	目標公司擁有人應佔		累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
		外匯 波動儲備 人民幣千元	法定及其他 盈餘儲備 人民幣千元 附註26		
於2017年1月1日	308	157	111,362	(68,088)	43,739
期間溢利(未經審核)	-	-	-	32,553	32,553
期間其他全面收益：(未經審核)					
換算財務報表所產生之匯兌差額 (未經審核)	-	(2,730)	-	-	(2,730)
期間全面收益總額(未經審核)	-	(2,730)	-	32,553	29,823
於2017年7月31日(未經審核)	<u>308</u>	<u>(2,573)*</u>	<u>111,362*</u>	<u>(35,535)*</u>	<u>73,562</u>

截至2018年7月31日止七個月

	股本 人民幣千元 附註25	目標公司擁有人應佔		留存溢利/ (累計虧損) 人民幣千元	合計 人民幣千元
		外匯 波動儲備 人民幣千元	法定及其他 盈餘儲備 人民幣千元 附註26		
於2018年1月1日	308	(6,906)	133,454	(15,264)	111,592
期間溢利	-	-	-	37,595	37,595
期間其他全面收益：					
換算財務報表所產生之匯兌差額	-	8,798	-	-	8,798
期間全面收益總額	-	8,798	-	37,595	46,393
於2018年7月31日	<u>308</u>	<u>1,892*</u>	<u>133,454*</u>	<u>22,331*</u>	<u>157,985</u>

* 該等儲備賬包括截至2015年12月31日的綜合財務狀況表內金額為人民幣17,035,000元的綜合負儲備以及截至2016年及2017年12月31日及2018年7月31日的綜合財務狀況表內金額分別為人民幣43,431,000元、人民幣111,284,000元及人民幣157,677,000元的綜合儲備。

綜合現金流量表

附註	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
				(未經審核)	
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利	52,889	58,502	75,017	32,561	37,641
就以下各項調整：					
融資成本	7	28,036	29,124	24,805	12,472
銀行利息收入	5	(1,389)	(1,813)	(747)	(117)
按公平值計入損益的 投資的公平值收益	5	(75)	(148)	-	-
處置物業、廠房及 設備項目的虧損	6	102	152	-	-
已發放的政府補助	23	(1,488)	(3,283)	(1,938)	(1,017)
折舊	13	35,530	36,844	36,602	21,175
確認預付土地租賃款項	14	2,105	2,105	2,218	1,228
貿易應收款項預期信貸虧損 撥備	17	406	67	-	-
收回貿易應收款項	17	-	-	(3)	(110)
		116,116	121,550	135,954	66,192
貿易應收款項減少		2,305	343	1,636	2,993
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)/減少		14,247	1,562	(41,441)	(2,783)
其他應付款項及應計費用增 加/(減少)		(22,232)	(9,909)	15,275	11,388
合約負債增加/(減少)		7,406	12,658	18,594	(131,745)
應付董事款項增加/(減少)		32,044	(7,970)	895	1,030
應付關連方款項增加/(減少)		(35,831)	42,320	(27,627)	(14,445)
已收政府補助	23	8,743	5,038	4,684	4,183
受限制銀行結餘(增加)/減少		(59,391)	60,755	-	-
經營所得/(所用)現金		63,407	226,347	107,970	(63,187)
已收利息		1,389	1,813	747	117
已付中國利得稅		(58)	(88)	(50)	(45)
經營活動所得/(所用)現金流量 淨額		64,738	228,072	108,667	(63,115)

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)現金流量 淨額	64,738	228,072	108,667	(63,115)	(24,049)
投資活動所得現金流量					
非流動資產預付款項(增加)／ 減少	(17,160)	–	(16,967)	11,033	(169,221)
應收董事款項(增加)／減少	(7,000)	4,000	3,000	–	–
應收關連方款項(增加)／減少	(75,320)	(61,017)	176,571	110,754	(75,013)
預付土地租賃款項增加	–	–	(21,432)	–	–
購買物業、廠房及設備項目	(76,427)	(39,069)	(40,986)	(18,064)	(49,358)
處置物業、廠房及設備項目的所 得款項	–	9	–	–	–
購買按公平值計入損益計量的 投資	(54,000)	(43,000)	–	–	–
按公平值計入損益計量的投資 到期的收款	44,075	53,148	–	–	–
投資活動(所用)／所得現金流量 淨額	(185,832)	(85,929)	100,186	103,723	(293,592)
融資活動所得現金流量					
其他非流動資產增加	–	–	(3,942)	–	(219)
新增銀行貸款及其他借貸	349,750	210,000	332,000	72,000	135,000
償還銀行貸款及其他借貸	(135,400)	(353,350)	(180,000)	(107,200)	(76,000)
已付利息	(39,641)	(30,428)	(24,001)	(11,644)	(22,485)
融資租賃租金付款之利息部分	–	–	(542)	–	(10,313)
融資租賃租金付款之資本部分	–	–	–	–	(19,674)
贖回優先股之付款	–	–	–	–	(39,387)
融資活動所得／(所用)現金流量 淨額	174,709	(173,778)	123,515	(46,844)	(33,078)

	附註	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
現金及現金等價物增加／(減少)						
淨額		53,615	(31,635)	332,368	(6,236)	(350,719)
年初／期初現金及現金等價物		16,074	71,215	41,669	41,669	366,974
匯率變動影響，淨額		1,526	2,089	(7,063)	(2,730)	8,798
年末／期末現金及現金等價物	19	<u>71,215</u>	<u>41,669</u>	<u>366,974</u>	<u>32,703</u>	<u>25,053</u>
現金及現金等價物結餘分析						
現金及銀行結餘	19	<u>71,215</u>	<u>41,669</u>	<u>366,974</u>	<u>32,703</u>	<u>25,053</u>
現金流量表所載現金及 現金等價物		<u>71,215</u>	<u>41,669</u>	<u>366,974</u>	<u>32,703</u>	<u>25,053</u>

目標公司財務狀況表

	於12月31日			於7月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
於一間附屬公司的權益	9	9	9	9
非流動資產總值	9	9	9	9
流動資產				
應收一間附屬公司款項	415,200	443,546	417,768	-
流動資產總值	415,200	443,546	417,768	-
流動負債				
應付一名董事款項	4,285	4,575	4,273	4,436
應付附屬公司款項	1,575	1,592	1,609	8,722
可贖回優先股	24 443,868	443,868	443,868	-
流動負債總額	449,728	450,035	449,750	13,158
流動負債淨額	(34,528)	(6,489)	(31,982)	(13,158)
總資產減流動負債	(34,519)	(6,480)	(31,973)	(13,149)
負債淨額	(34,519)	(6,480)	(31,973)	(13,149)
資產虧絀				
股本	308	308	308	308
儲備	(34,827)	(6,788)	(32,281)	(13,457)
資產虧絀	(34,519)	(6,480)	(31,973)	(13,149)

II. 歷史財務資料附註

1. 公司及集團資料

勵德國際教育集團有限公司(「**目標公司**」)於2008年4月15日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。目標公司註冊辦事處位於Vistra (Cayman) Limited, P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KYI-1205 Cayman Islands的辦事處。

目標公司為投資控股公司。於有關期間，目標公司的附屬公司(統稱「**目標集團**」)主要於中華人民共和國(「**中國**」)從事提供教育服務。

於本報告日期，目標公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 註冊地點及日期及 營業地點	已發行 普通/註冊 股本面值	目標公司 應佔權益比例		主要業務
			直接	間接	
勵德國際教育集團(中國) 有限公司(附註(a))	香港 2008年5月26日	1,282美元	100%	-	投資控股
勵德(中國)教育科技有限公司 (附註(b))	中國/中國內地 2008年5月23日	人民幣 198,591,500元	-	100%	提供教育諮詢及管理 服務
雲南滇池教育培訓有限公司 (附註(c))	中國/中國內地 1999年9月16日	人民幣 120,000,000元	-	100%	提供教育諮詢及管理 服務
雲南大學滇池學院(「 學院 」) (附註(d))	中國/中國內地 2000年2月18日	人民幣 214,463,641元	-	100%	提供本科院校教育服 務
雲南滇池教育管理有限公司 (附註(f))	中國/中國內地 2017年9月21日	人民幣 100,000,000元	-	100%	提供教育諮詢及管理 服務
雲南滇池職業學院有限公司 (附註(f))	中國/中國內地 2018年4月27日	無	-	100%	提供教育諮詢及管理 服務
雲南滇池教育資產管理有限 公司(附註(a))	中國/中國內地 2013年4月12日	人民幣 1,000,000元	-	100%	提供資產管理以及項 目投資及管理服務

名稱	註冊成立/ 註冊地點及日期及 營業地點	已發行 普通/註冊 股本面值	目標公司		主要業務
			應佔權益比例		
			直接	間接	
雲南勵德教育科技有限公司 (附註(e))	中國/中國內地 2009年1月5日	人民幣 205,078,000元	-	100%	提供教育諮詢及管理 服務

附註：

- (a) 由於該等實體毋須遵守其註冊成立司法權區相關規則及法規下任何法定審核規定，故並無就該等實體編製截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (b) 該實體根據企業會計準則編製的截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表由在中國註冊的執業會計師北京眾合德會計師事務所有限公司審核。
- (c) 該實體根據企業會計準則編製的截至2015年12月31日止年度的法定財務報表由在中國註冊的執業會計師昆明信聯會計師事務所有限責任公司審核。該實體根據企業會計準則編製的截至2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表由在中國註冊的執業會計師中樂成會計師事務所審核。
- (d) 該實體根據民間非營利組織會計制度(Accounting System for Non-governmental Non-profit Organizations)編製的截至2015年12月31日止年度的法定財務報表由在中國註冊的執業會計師昆明信聯會計師事務所有限責任公司審核。該實體根據民間非營利組織會計制度(Accounting System for Non-governmental Non-profit Organizations)編製的截至2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表由在中國註冊的執業會計師中樂成會計師事務所審核。
- (e) 該實體根據企業會計準則編製的截至2015年12月31日止年度的法定財務報表由在中國註冊的執業會計師昆明信聯會計師事務所有限責任公司審核。由於該等實體毋須遵守其註冊成立司法權區相關規則及法規下任何法定審核規定，故並無就該等實體編製截至2016年及2017年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (f) 由於該等實體並非於2017/2018年年度新註冊成立/成立，故並無就該等實體編製法定經審核財務報表。

2.1 編製基準

歷史財務資料乃按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)，包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則編製。目標公司在編製整個有關期間及中期比較財務資料覆蓋期間的歷史財務資料時已提早採納自2018年1月1日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則，連同有關過渡性規定。

國際財務報告準則第15號「客戶合約收益」於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。目標集團已於整個有關期間貫徹應用國際財務報告準則第15號。目標集團認為採納國際財務報告準則第15號並無對目標集團於有關期間的財務狀況及表現造成重大影響。

國際財務報告準則第9號「金融工具」於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。目標集團已於整個有關期間貫徹應用國際財務報告準則第9號。目標集團認為採納國際財務報告準則第9號並無對目標集團於有關期間的財務狀況及表現造成重大影響。

歷史財務資料已根據歷史成本法編製，惟按公平值計量的若干短期投資除外。

歷史財務資料亦已根據香港公司條例的披露規定編製。

於2018年7月31日，目標集團的流動負債淨額為人民幣663,431,000元。於評估目標集團會否擁有充足的財務資源進行持續經營時，董事已審慎考慮目標集團未來的流動資金及表現以及其可用的資金來源。

經考慮經營所得現金流入，董事信納目標集團於可見將來能夠全面履行其到期的財務責任。為減輕目標集團可能面對的任何流動資金問題，民生教育集團有限公司將向目標集團提供持續財務支持及充足資金，以供目標集團償付其到期負債。

因此，董事認為按持續經營基準編製歷史財務資料實屬恰當。

綜合基準

綜合財務報表包括目標公司及其附屬公司（統稱為「**目標集團**」）於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年7月31日止七個月的財務報表。附屬公司即由目標公司直接或間接控制的實體。若目標公司可藉對被投資者的參與而獲得或有權獲得浮動回報，且有能力的通過其對被投資方的權力（如向目標公司給予當前能力指示被投資方有關活動的現有權利）而影響有關回報，則說明目標集團對該被投資方具有控制權。

若目標公司擁有被投資方一半以下投票權或類似權利（直接或間接地），則目標集團在評估其是否對被投資方擁有權力時將考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約性安排；
- (b) 因其他合約安排而產生的權利；及
- (c) 目標集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按照與目標公司相同的報告期間，採用一致的會計政策予以編製。附屬公司的業績在目標公司取得控制之日起綜合入賬，並將繼續綜合入賬，直至該控制不再存在之日為止。

即使導致非控股權益出現赤字結餘，損益及其他全面收益各組成部分歸屬於目標公司母公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及目標集團內成員公司間交易產生的現金流量於綜合入賬時全面對銷。

倘事實及情況顯示上文所述的三項控制因素的一項或多項出現變動，目標公司會重新評估其是否控制被投資方。附屬公司的所有權權益變動(並無失去控制權)，按權益交易入賬。

倘目標公司失去一間附屬公司的控制權，則其終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計換算差額；及確認(i)所收代價的公平值、(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益賬中任何因此產生的盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認的目標集團應佔部分重新分類為損益或留存溢利(如適用)，按照倘若目標集團已直接出售相關資產及負債所須採用的相同基準分類。

2.2 已頒佈惟未有生效的國際財務報告準則

目標集團於歷史財務資料中並未採用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第16號	租賃 ¹
國際財務報告準則第17號	保險合約 ³
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ⁵
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性 ¹
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 ⁴
國際會計準則第1號(修訂本)	重大的定義 ²
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算 ¹
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ¹
2015年至2017年週期之年度改進	國際財務報告準則第3號、國際財務報告準則第11號、國際會計準則第12號及國際會計準則第23號之修訂 ¹

¹ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未確定強制生效日期但可供採納

⁵ 就收購日期為2020年1月1日或之後的業務合併及於該期間開始時或之後發生的資產收購生效

預期目標集團適用的該等國際財務報告準則的進一步資料如下：

2016年1月頒佈的國際財務報告準則第16號已取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會第4號釐定安排是否包括租賃、常設詮釋委員會第15號經營租賃－優惠及常設詮釋委員會第27號評估涉及租賃法律形式的交易的內容。國際財務報告準則第16號載列有關確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人確認大部分租賃的資產和負債。該準則包括承租人可選擇的兩項確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租期作出租賃付款的負債(即租賃負債)及表明可使用相關資產的權利的資產(即有使用權資產)。有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何

減值虧損計量，惟有使用權資產符合國際會計準則第40號對投資物業的定義或與重估模式所適用的某一類物業、廠房及設備相關則除外。其後租賃負債因反映租賃負債的利息而增加並因作出租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及有使用權資產的折舊開支。承租人亦須於若干事件(如租期變更或用於釐定該等付款的一項指數或比率變更而引致未來租賃付款變更)發生時重新計量租賃負債。承租人一般將重新計量租賃負債的金額確認為對有使用權資產的調整。國際財務報告準則第16號大致沿用國際會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與國際會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為兩類租賃：經營租賃及融資租賃。國際財務報告準則第16號要求承租人及出租人作出較國際會計準則第17號項下更詳盡的披露。承租人可選擇採用全面追溯或經修訂的追溯方式來應用該準則。目標集團預期自2019年1月1日起採納國際財務報告準則第16號。目標集團現正評估採納國際財務報告準則第16號後的影響，並認為於日後採納國際財務報告準則第16號不會對目標集團造成重大影響，蓋因誠如歷史財務資料附註29所披露目標集團乃於其自有物業上開展業務，目標集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日僅分別持有低價值資產租賃及短期租賃。

國際財務報告詮釋委員會第23號於2017年6月頒佈，處理倘稅項處理涉及影響國際會計準則第12號的應用的不確定性(通常指「**不確定的稅務狀況**」)時的所得稅(即期及遞延)會計處理方法。該詮釋不適用於國際會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，及尤其亦不包括與不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。詮釋具體處理(i)實體是否考慮不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅利潤(或稅項虧損)、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋可毋須採用事後確認全面追溯應用或未經重述比較數據，基於應用的累計效應追溯應用，作為對初次應用日期初期權益的調整。目標集團預期自2019年1月1日起採納該詮釋。該詮釋預期將不會對目標集團的財務報表造成任何重大影響。

2.3 主要會計政策概要

業務合併及商譽

業務合併以購買法入賬。轉讓的代價乃以收購日期的公平值計量，該公平值為目標集團所轉讓資產、目標集團自被收購方的前擁有人承擔的負債及目標集團發行以換取被收購方控制權的股權於收購日期的公平值的總和。於各項業務合併中，目標集團選擇按公平值或分佔被收購方可識別淨資產的比例計量非控股權益中屬於現有所有權權益並賦予其持有人權利在清盤時按比例分佔淨資產的被收購方的部分。非控股權益的所有其他組成部分均按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當目標集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟狀況及相關條件，評估所承擔的金融資產及負債，以作出適當分類及標示，包括區分被收購方所訂立的主合約中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權按其於收購日期的公平值重新計量，而任何因此產生的盈虧於損益確認。

由收購方將予轉讓的任何或然代價按於收購日期的公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，而公平值變動乃於損益確認。分類為權益的或然代價將不會重新計量，而其後結算會於權益入賬。

商譽首先按成本計量，即已轉讓代價、已確認的非控股權益金額及目標集團先前所持有被收購方股權的任何公平值的總和，超逾所收購可識別淨資產及所承擔負債的差額。倘此代價及其他項目的總和低於所收購淨資產的公平值，則其差額將於重新評估後於損益內確認為議價收購收益。

首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年會作減值測試，倘有事件或情況變化顯示賬面值可能減值，則會更頻密地進行測試。目標集團於12月31日對商譽進行年度減值測試。為進行減值測試，目標集團將於業務合併中收購的商譽由收購日期起分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論目標集團其他資產或負債有否分配至該等單位或組別。

減值按與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額的評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。已確認的商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位當中部分業務被出售，則於釐定出售損益時，與所出售業務有關的商譽會計入該業務的賬面值。於該等情況售出的商譽乃按售出業務的相對價值及現金產生單位的保留部分計量。

公平值計量

目標集團於各報告期末以公平值計量若干短期投資。公平值乃市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公平值乃假設出售資產或轉讓負債的交易於該資產或負債的主要市場(倘無主要市場，則為對該資產或負債最有利的市場)進行而計量。目標集團必須可於該主要市場或最有利市場進行交易。資產或負債的公平值乃採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，並假設市場參與者按本身最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量，會衡量市場參與者最大程度及最佳使用該資產得到經濟利益的能力，或將該資產售予另一可最大程度及最佳使用該資產的市場參與者而獲得經濟利益的能力。

目標集團採用在有關情況下屬適當的估值技術，且有充足數據可計量公平值、盡量使用相關可觀察資料同時盡量避免使用不可觀察資料。

所有於財務報表中計量或披露公平值的資產及負債，按對公平值計量整體重要的最低水平參數分類為下述的公平值級別：

第1級－按相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)

第2級－基於一種估值方法而其最低水平參數對公平值計量有重要性且可以直接或間接觀察者

第3級－基於一種估值方法而其最低水平參數對公平值計量有重要性且不可以觀察者

在財務報表重複確認的資產及負債，目標集團於各報告期末重新衡量分類，以釐定公平值等級（以對公平值計量整體重要的最低水平參數為準）有否轉變。

非金融資產減值

當資產（金融資產除外）存在減值跡象或須對資產進行年度減值測試時，會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額是指資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者之中的較高者，並會就個別資產釐定，除非該資產並非很大程度上獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，則可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

僅當資產的賬面值超過其可收回金額時方會確認減值虧損。評估使用價值時，以反映當前市場評定的貨幣時間價值與資產特有風險的稅前貼現率將估計未來現金流量貼現為現值。減值虧損於產生期間自損益中扣除，列入與該已減值資產的功能一致的同類開支。

在各報告期間結束時均會評估是否有跡象顯示之前確認的減值虧損可能不復存在或有所減少。若存在該跡象，則會估計可收回金額。僅當用於釐定資產的可收回金額的估計有所改變時，先前就該資產確認的減值虧損（商譽除外）方可撥回，但撥回後的數額不得高於假設以往年度並無就資產確認減值虧損而原應釐定的賬面值（已扣除任何折舊／攤銷）。該減值虧損的撥回於產生期間計入損益。

關連方

倘任何一方符合以下條件，則被視為與目標集團有關連：

- (a) 倘該方屬以下一方或以下一方的家庭近親成員，且
 - (i) 控制或共同控制目標集團；
 - (ii) 對目標集團有重大影響力；或
 - (iii) 為目標集團或目標集團母公司的主要管理層成員；

或

- (b) 倘該方為符合下列任何條件的實體：
 - (i) 該實體與目標集團為同一集團的成員；

- (ii) 一個實體為另一個實體(或為另一個實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與目標集團均為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營公司，而另一個實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體是以目標集團或目標集團關聯實體的僱員為受益人的離職後福利計劃，且為離職後福利計劃的贊助僱主；
- (vi) 該實體受(a)項所指人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所指人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)的主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向目標集團或目標集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備(在建項目除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及使該資產達致其擬定用途的運作狀況及地點而所佔的任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投產後產生的維修及保養等開支，一般於產生期間於損益中扣除。於符合確認準則的情況下，大型檢測開支乃資本化作為替代資產的賬面值。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期更換，則目標集團確認該等部分為具特定使用年期的個別資產並相應計提折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此採用的主要年率如下：

樓宇	2.4%至6.3%
汽車	11.9%
傢私及設備	9.5%至31.7%
電腦設備	19.0%

倘其中一項物業、廠房及設備項目的不同部分的使用年期不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分會單獨計提折舊。剩餘價值、使用年期及折舊方法至少於各財政年度結算日進行檢討，如認為適當即調整。

初始確認的物業、廠房及設備項目(包括任何重要部分)於出售或預期使用或出售不會再產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益確認的任何出售或報廢盈虧，乃有關資產出售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程主要包括在動工的樓宇，按成本值減任何減值虧損列賬且不予折舊。成本值包括在建期間的直接建築成本及相關借款的資本化借貸成本。在建工程在完成及可使用時重新歸類至適當類別的物業、廠房及設備。

租賃

倘資產所有權的絕大部分回報及風險仍由出租人承擔，則租賃作為經營租賃入賬。倘目標集團為出租人，目標集團根據經營租賃租出的資產計入非流動資產，根據經營租賃應收的租金按租期以直線法計入損益。倘目標集團為承租人，根據經營租賃應付的租金(已扣除自出租人獲得的任何優惠)按租期以直線法自損益扣除。

經營租賃的預付土地租賃款項最初按成本列賬，其後按租期以直線法確認。

金融工具

金融工具，是指形成一個實體的金融資產，並形成另一個實體的金融負債或權益工具的任何合約。

(a) 金融資產

初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益(其他全面收益)及按公平值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及目標集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或目標集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項外，目標集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或目標集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生就未償還本金的「純粹本息付款(SPPI)」的現金流量。該評估被稱為SPPI測試，並於工具層面執行。

目標集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。

須於市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的金融資產購置或出售(常規交易)於交易日(即目標集團承諾購買或出售資產的日期)確認。

後續計量

就後續計量而言，金融資產分為四類：

- 按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)
 - 按公平值計入其他全面收益的金融資產，重新計入累計收益及虧損(債務工具)
 - 指定按公平值計入其他全面收益的金融資產，於終止確認時並無重新計入累計收益及虧損(股本工具)
 - 按公平值計入損益的金融資產
- (i) 按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

該類別與目標集團最為相關。倘滿足以下兩個條件，目標集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生就未償還本金的純粹本息付款的現金流量。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率(實際利率)法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

目標集團按攤銷成本計量的金融資產包括貿易應收款項、現金及現金等價物、受限制銀行結餘、應收關連方款項、應收董事款項及計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產。

- (ii) 按公平值計入其他全面收益的金融資產(債務工具)

倘滿足以下兩個條件，目標集團將按公平值計入其他全面收益計量債務工具：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式中持有金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生就未償還本金的純粹本息付款的現金流量。

就按公平值計入其他全面收益的債務工具而言，利息收入、外匯重估及減值虧損或撥回於損益及其他全面收益表中確認，並按與按攤銷成本計量的金融資產相同的方式計量。其餘公平值變動於其他全面收益中確認。終止確認時，於其他全面收益中確認的累計公平值變動將重新計入損益。

目標集團於有關期間並無按公平值計入其他全面收益的債務工具。

(iii) 指定按公平值計入其他全面收益的金融資產(股本工具)

於初始確認時，目標集團可選擇於股本投資符合國際會計準則第32號金融工具：呈報項下的股本定義且並非持作買賣時，將其股本投資不可撤回地分類為指定按公平值計入其他全面收益的股本工具。分類乃按個別工具基準釐定。

該等金融資產的收益及虧損概不會被重新計入損益。當確立支付權時，股息於損益及其他全面收益表中確認為其他收入，惟當目標集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此等情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定按公平值計入其他全面收益的股本工具不受減值評估影響。

目標集團於有關期間並無按公平值計入其他全面收益的股本工具。

(iv) 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初始確認時指定按公平值計入損益的金融資產，或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹本息付款的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益的金融資產按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於損益及其他全面收益表中確認。

該類別包括目標集團並無不可撤銷地選擇按公平值計入其他全面收益進行分類的衍生工具及上市股本投資。上市股本投資的股息在支付權確立時亦於損益及其他全面收益表中確認為其他收入。

終止確認

金融資產(或(如適用)一項金融資產或一組同類金融資產的一部分)主要在出現下列情形時終止確認(即自目標集團綜合財務狀況表移除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 目標集團已根據「轉手」安排出讓從資產收取現金流量的權利，或已承擔向第三方無重大拖延全額支付所收現金流量的責任；且(a)目標集團已出讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)目標集團雖未出讓或保留資產的絕大部分風險及回報但已出讓資產的控制權。

當目標集團已出讓從資產收取現金流量的權利或訂立轉手安排，會評估有否保留所有權的風險及回報以及相關保留程度。倘目標集團並無出讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無出讓資產控制權，目標集團將以其持續參與程度為限繼續確認已出讓資產。在該情況下，目標集團亦確認相關負債。已出讓資產及相關負債根據反映目標集團所保留權利及責任的基準計量。

持續參與以就已轉讓資產作出之保證的形式作出，其按該項資產的原賬面值與目標集團可能須償還的最高代價金額兩者的較低者計量。

金融資產減值

目標集團就並非按公平值計入損益持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與目標集團預期收取並按原始實際利率的相若利率貼現的所有現金流量之間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得的現金流量。

預期信貸虧損分兩個階段確認。就初始確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸敞口而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。就初始確認以來信貸風險大幅增加的信貸敞口而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的信貸虧損計提虧損撥備，不論違約的時間(整個可使用年期預期信貸虧損)。

就貿易應收款項而言，目標集團計算預期信貸虧損時應用簡化法。因此，目標集團並無追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期根據整個可使用年期預期信貸虧損確認虧損撥備。目標集團已根據過往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

目標集團認為，倘合約付款逾期超過30日，則信貸風險已大幅上升。目標集團認為，倘合約付款逾期一年，則金融資產視作違約。然而，於若干情況下，在並無計及目標

集團持有的任何增信安排前，目標集團亦可於內部或外部資料顯示目標集團不大可能悉數收取尚未償還合約金額時將金融資產視作違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撤銷金融資產。

(b) 金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時分為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款、應付款項，或有效對沖中指定為對沖工具的衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，而如屬貸款及借款以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

目標集團的金融負債包括其他應付款項及應計費用以及計息銀行貸款。

後續計量

金融負債按其如下分類進行計量：

(i) 按公平值計入損益的金融負債

按公平值計入損益的金融負債包括持作買賣的金融負債及於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融負債。

倘為於近期購回而收購金融負債，則金融負債分類為持作買賣。此分類亦包括目標集團根據國際財務報告準則第9號所界定的對沖關係不被指定為對沖工具的衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效的對沖工具則另作別論。

持作買賣的負債損益於損益及其他全面收益表內確認。

於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融負債於初始確認日期指定，及僅於符合國際財務報告準則第9號所規定的標準情況下方會進行。

(ii) 按攤銷成本計量的金融負債

於初始確認後，按攤銷成本計量的金融負債其後以實際利率法按攤銷成本計量。當負債終止確認以及按實際利率法進行攤銷程序時，其收益及虧損於損益內確認。

攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷於損益及其他全面收益表內計入融資成本。

終止確認

倘負債項下的責任獲履行或註銷或屆滿，將終止確認金融負債。

倘現有金融負債由同一放款人按有重大差別的條款提供的借貸取代，或現有負債的條款作出重大修訂，有關交換或修訂將被視為終止確認原有負債及確認新負債處理，相關賬面值間的差額於損益及其他全面收益表確認。

(c) 抵銷金融工具

倘現時有可執行法定權利抵銷已確認金額，並擬以淨額結算或同時變現金融資產及清償金融負債，有關資產與負債方可相互抵銷，並以淨額在綜合財務狀況表內列示。

合約結餘

合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘目標集團於客戶支付代價或付款到期前將貨品或服務轉讓予客戶，則就附帶條件的已賺取代價確認合約資產。

貿易應收款項

應收款項指目標集團擁有無條件收取代價的權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債

合約負債指目標集團因已向客戶收取代價(或代價款項已到期)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。倘客戶於目標集團將貨品或服務轉讓予客戶前支付代價，則於作出付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於目標集團履行合約時確認為收益。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，及可隨時轉換成已知金額現金、價值變動風險不大且獲得時一般具有不超過三個月短暫到期日的短期高流通投資，再扣除須於要求時償還且屬於目標集團現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制的手頭現金及銀行現金(包括定期存款)。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與損益以外確認項目有關的所得稅於損益以外確認，即於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債以預期從稅務機關收回或向其支付的金額計量，採用的稅率(及稅法)為年末前已頒佈或實際頒佈者，並已計及目標集團經營所在國家現行的詮釋及慣例。

遞延稅項採用負債法，就各報告期末資產及負債的計稅基準與其財務報告的賬面值之間的所有暫時性差異計提撥備。

所有應課稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債產生自交易中對某一資產或負債的初次確認，且此交易並非業務合併，而交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對於投資附屬公司及聯營公司相關的應課稅暫時性差異，倘暫時性差異的撥回時間能控制且可能不會在可見將來撥回。

所有可扣減暫時性差異、結轉的未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損均確認為遞延稅項資產。若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則會確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 倘有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產來自交易中對某一資產或負債的初始確認，且此交易並非業務合併，而交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就於投資附屬公司及聯營公司相關的可扣減暫時性差異而言，僅在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

於各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值，如不再可能有足夠的應課稅溢利以運用全部或部分遞延稅項資產，則扣除相應的數額。於各報告期結束時重新評估未確認的遞延稅項資產，倘可能有足夠的應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產，則確認相應的數額。

遞延稅項資產及負債以預期將資產變現或償還負債期間適用的稅率計量，並以於各報告期結束前已頒佈或實際頒佈的稅率(及稅法)為基準。

僅當目標集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債的不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

政府補貼

倘可合理保證將獲得補貼及將符合所有附帶條件，則按公平值確認政府補貼。倘該補貼與一項開支項目有關，則於擬用作補償的成本支銷期間有系統地確認為收入。

若補貼與資產有關，其公平值計入遞延收入賬，並於有關資產的預計可使用年內，每年等額撥往損益及其他全面收益或從資產賬面值扣減，並透過減少折舊開支方式撥往損益。

客戶合約收益

客戶合約收益乃為描述向客戶轉讓承諾服務所確認的金額，該金額能反映目標集團預期就交換該等服務有權獲得的代價。具體而言，目標集團採用五步法確認收益：

- 步驟1： 識別與客戶訂立的合約
- 步驟2： 識別合約內的履約責任
- 步驟3： 釐定交易價
- 步驟4： 將交易價分攤至合約內的履約責任
- 步驟5： 於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

目標集團於完成履約責任時(或就此)(即於特定履約責任相關之服務之「控制權」轉讓予客戶時)確認收益。

倘服務之控制權隨時間轉移，則收益乃於合約期間內參照完全滿足相關履約責任的進度進行確認。否則，收益於客戶取得服務控制權的時間點確認。目標集團於就以下活動滿足特定標準時確認收益：

一般情況下，高等教育服務產生的學費及住宿費於每學年開始前預先收取，初始記錄為合約負債。學費及住宿費於適當課程的有關期間按比例確認。已收學生的學費及住宿費但未賺取的部分會計入合約負債，並以流動負債表示，有關數額即目標集團預計於一年內賺取的收益。目標集團旗下學校的學年一般由9月開始至下一年6月止。

就提供其他教育服務而向學生收取的學費按一次性基準提取收取。收益於有關課程期間按比例確認。

目標集團預期不會訂立向客戶提供承諾的服務至客戶付款期間超過一年的任何合約。因此，目標集團不會就金錢的時間價值調整任何交易價格。

租金及輔助服務收入在租期內按時間比例基準確認。

金融資產利息收入採用實際利率法計算，乃按累計基準採用能將金融工具於其預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面值的利率予以確認。

僱員福利

退休金計劃

目標集團於中國內地經營的附屬公司的僱員須參與由地方市政府營運的中央退休金計劃。於中國內地經營的附屬公司須按其工資成本的某一百分比向中央退休金計劃供款。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益扣除。並無被沒收的供款可由僱主用作減少現時供款水平。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即須經大量準備時間方可投放作擬定用途或銷售的資產)直接應佔借貸成本，資本化為該等資產的成本。借貸成本的資本化將直至該等資產大致可作擬定用途或出售為止。特定借貸有待用於合資格資產開支期間臨時投資所賺取的投資收入，從撥充資本的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括實體因借貸產生的利息及其他成本。

外幣

歷史財務資料以人民幣呈報，而美元為目標公司的功能貨幣。目標集團旗下各實體決定自身的功能貨幣，而計入各實體財務報表的項目均採用功能貨幣計量。目標集團旗下實體入賬的外幣交易初步按其各自於交易日當時的功能貨幣匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債，按於各有關期間末的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益確認。

以外幣按過往成本計量的非貨幣項目，採用初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目，採用釐定公平值當日的匯率換算。換算以公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損視為等同於確認該項目公平值變動的收益或虧損(即於其他全面收益或損益確認公平值收益或虧損的項目的換算差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

目標公司於開曼群島註冊成立，使用美元作為其功能貨幣。由於目標集團主要於中國內地經營業務，故人民幣用作為目標公司的呈列貨幣。於各有關期間末，目標公司及使用人民幣以外

的貨幣作為功能貨幣的若干海外附屬公司的資產及負債按各有關期間末現行的匯率換算為目標公司的呈報貨幣，其損益及其他全面收益表按年內加權平均匯率換算為人民幣。

所產生的匯兌差額於其他全面收益確認並於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，其他全面收益中與該特定海外業務有關的組成部分於損益確認。

收購海外業務產生的任何商譽及收購所產生資產及負債賬面值的任何公平值調整視為海外業務的資產及負債，按收盤匯率換算。

3. 重大會計判斷及估計

編製歷史財務資料需要管理層作出影響收益、開支、資產與負債呈報金額以及其附隨披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。此等假設及估計的不確定因素可能導致日後須對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

於應用目標集團會計政策過程中，管理層除作出涉及估計的判斷外，還作出以下對歷史財務資料所確認數額影響最重大的判斷。

即期及遞延稅項

詮釋相關稅務條例及法規時需作出重大判斷，以確定目標集團是否須繳納企業所得稅。有關評估乃依賴估計及假設而作出，並可能需對未來事項作出一系列判斷。目標集團可能獲悉新資料以致變更對稅項負債是否充足的判斷，而該等稅項負債變動會影響決定變更期間的稅項開支。有關即期及遞延稅項的進一步詳情載於財務報表附註10。

估計不確定因素

於各有關期間末關於未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源(具有導致須於下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險)論述如下。

商譽減值

目標集團至少每年釐定商譽有否減值，過程中需要對獲分配商譽的現金產生單位的使用價值作出估計，而估計使用價值時既需要目標集團對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦需要選擇合適的折現率以便計算現金流量現值。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，商譽的賬面值為人民幣106,590,000元。進一步詳情載於歷史財務資料附註15。

非金融資產(商譽除外)減值

目標集團於各有關期間末評估全部非金融資產是否存在任何減值跡象。當有跡象顯示非金融資產賬面值可能不可收回時進行減值測試。當一項資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額(即公平值減出售成本與其使用價值兩者中的較高者)時即存在減值。公平值減出售成本乃根據來自同類資產公平交易的受約束銷售交易的可用數據或可觀察市價減出售資產的增量成本計算。計算使用價值時,管理層必須使用主要假設(如預算銷售額)估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量,並選取合適的貼現率,以計算該等現金流量的現值。

物業、廠房及設備項目的使用年期及剩餘價值

於釐定物業、廠房及設備項目的使用年期及剩餘價值時,目標集團須考慮各種因素,如因生產及提供服務改變或改進,或因市場對資產所輸出產品或服務的需求改變而引致的技術或商業過時、資產的預期使用情況、預期實際磨損、資產的保養及維護以及資產用途的法律或類似限制。資產的使用年期乃根據目標集團對用途相似的類似資產的經驗作出估計。倘物業、廠房及設備項目的估計使用年期及/或剩餘價值與此前估計不同,則須作出額外折舊。使用年期及剩餘價值於各有關期間末視情況變化進行審閱。有關物業、廠房及設備的進一步詳情載於歷史財務資料附註13。

若干按公平值計入損益的投資的公平值

若干按公平值計入損益的投資根據按適用於具備類似條款及風險特徵項目的現行利率貼現的預期現金流量估值。該估值要求目標集團就預期未來現金流量、信貸風險、波動及貼現率作出估計,因此存在不確定性。該等投資於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日的公平值分別為人民幣10,000,000元、零、零及零。進一步詳情載於歷史財務資料附註18。

4. 經營分部資料

目標集團主要於中國提供教育服務。

國際財務報告準則第8號經營分部規定,經營分部按主要經營決策者為分配資源予各分部及評估其表現而定期審閱的有關目標集團組成部分的內部報告區分。就資源分配及表現評估向董事(為主要經營決策者)報告的資料並不包含獨立經營分部財務資料,且董事以整體審閱目標集團的財務業績。因此,並無呈報有關經營分部的進一步資料。

地區資料

於有關期間,目標集團於一個地域分部內經營業務,是由於全部收益均於中國產生,而超過90%的長期資產/資本開支均位於/源自中國。因此,概無呈列任何地域分部資料。

有關主要客戶的資料

於有關期間及截至2017年7月31日止七個月內，並無向單一客戶提供的服務佔目標集團總收益10%或以上。

5. 收益、其他收入及收益

收益指有關期間所提供服務的價值。

目標集團收益隨時間確認，並受季節性波動影響。鑒於學生須於學年初支付學費及住宿費，學費及住宿費的確認或受常規學校放假或假期影響。

有關收益、其他收入及收益的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
客戶合約收益					
學費	194,113	212,157	238,397	124,631	141,775
住宿費	19,210	18,564	18,740	10,795	11,075
	<u>213,323</u>	<u>230,721</u>	<u>257,137</u>	<u>135,426</u>	<u>152,850</u>
其他收入及收益					
銀行利息收入	1,389	1,813	747	117	1,031
租金收入	4,919	5,100	8,569	5,480	2,666
酒店住宿費	2,171	1,669	1,802	828	1,273
政府補貼(附註a)					
— 資產相關	132	138	683	253	812
— 收入相關	1,356	3,145	1,255	764	2,848
匯兌收益淨額	85	105	—	—	85
按公平值計入損益的投資的公平值收益	75	148	—	—	—
其他	491	2,620	1,364	660	334
	<u>10,618</u>	<u>14,738</u>	<u>14,420</u>	<u>8,102</u>	<u>9,049</u>

附註：

- a. 政府補貼與就學院教學活動及教學設施開支產生的經營費用所作補償向當地政府收取的補助有關。有關補貼並無任何關連的未達成條件或或然事項。

目標集團已確認下列收益相關的合約負債，該等負債指於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年7月31日的未完成履約責任，並預期將於一年內確認：

	於12月31日			於7月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
與學費有關的合約負債	113,676	126,367	144,093	2,342
與住宿費有關的合約負債	12,402	12,369	12,681	1,573
其他	—	—	556	646
合約負債總額	<u>126,078</u>	<u>138,736</u>	<u>157,330</u>	<u>4,561</u>

目標集團提前於各學年開始前向學生收取學費、住宿費及其他教育服務收入。學費及住宿費於適用課程的有關期間按比例確認。學生有權按仍未獲提供服務的比例收回款項。

於有關期間及截至2017年7月31日止七個月內，合約負債結餘的重大變動如下所示。

	截至12月31日止年度			截至
	2015年	2016年	2017年	7月31日止
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	七個月
				2018年
				人民幣千元
於年／期初	118,672	126,078	138,736	157,330
計入年／期初合約負債結餘的已確認收益	(118,067)	(126,078)	(138,736)	(156,774)
計入年／期初合約負債結餘的已確認其他收入及收益	(605)	—	—	(556)
已收現金導致的增加(不包括年／期內確認為收益的金額)	<u>126,078</u>	<u>138,736</u>	<u>157,330</u>	<u>4,561</u>
於年／期末	<u>126,078</u>	<u>138,736</u>	<u>157,330</u>	<u>4,561</u>

下表載列預期於未來確認且與有關期間未未完成(或部分未完成)履約責任有關的收益。

	截至2018年 7月31日 止七個月 人民幣千元
學費	2,342
住宿費	1,573
其他	646
總計	<u>4,561</u>

於各報告期末並無在綜合財務狀況表確認任何合約資產。

6. 除稅前溢利

目標集團除稅前溢利乃扣除/(計入)以下各項後達致：

	附註	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
折舊	13	35,530	36,844	36,602	21,175	22,294
確認預付土地租賃款項	14	2,105	2,105	2,218	1,228	1,630
僱員福利開支(不包括董事及 主要行政人員酬金 (附註8))：						
工資及薪金		40,620	43,663	49,486	28,196	30,132
退休金計劃供款 (界定供款計劃)		11,201	12,907	15,640	10,891	11,287
貿易應收款項預期信貸 虧損撥備*	17	406	67	-	-	-
收回貿易應收款項*	17	-	-	(3)	(110)	(26)
按公平值計入損益的投資的 公平值收益	5	75	148	-	-	-
處置物業、廠房及設備項目 虧損淨額		102	152	-	-	-
捐贈開支		105	253	160	107	56

* 貿易應收款項預期信貸虧損撥備及收回貿易應收款項計入綜合損益及其他全面收益表行政開支內。

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
銀行貸款利息	37,549	30,060	21,143	12,472	9,276
融資租賃利息	—	—	3,662	—	14,650
並非按公平值計入損益的金融負債的					
利息開支總額	37,549	30,060	24,805	12,472	23,926
減：資本化利息	(9,513)	(936)	—	—	—
	<u>28,036</u>	<u>29,124</u>	<u>24,805</u>	<u>12,472</u>	<u>23,926</u>

8. 董事及主要行政人員酬金

於有關期間及截至2017年7月31日止七個月，目標集團並無支付董事及主要行政人員薪酬。

9. 五名最高薪酬僱員

目標集團於有關期間及截至2017年7月31日止七個月的五名最高薪酬僱員均不包括董事及主要行政人員，有關彼等酬金詳情載於上文附註8。於有關期間及截至2017年7月31日止七個月五名既非目標集團董事亦非主要行政人員的最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	578	638	755	486	598
退休金計劃供款	113	69	118	65	70
	<u>691</u>	<u>707</u>	<u>873</u>	<u>551</u>	<u>668</u>

薪酬介乎下列範圍的非董事及非主要行政人員的最高薪酬僱員人數如下：

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年 (未經審核)	2018年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間及截至2017年7月31日止七個月，目標集團概無向五名最高薪酬僱員支付酬金作為彼等加入目標集團或於加入目標集團後的獎勵。於有關期間及截至2017年7月31日止七個月，五名最高薪酬僱員均無放棄任何酬金。

10. 所得稅

目標集團須根據目標集團成員公司所在及經營之司法權區產生之溢利按實體基準繳付所得稅。

目標公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，故無需繳納所得稅。

勵德國際教育集團(中國)有限公司於香港註冊成立，其自註冊成立日期起須根據於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率繳納所得稅。由於目標集團於有關期間及截至2017年7月31日止七個月內並無在香港產生或賺取任何應課稅溢利，故並無作出香港所得稅撥備。

根據《民办教育促進法實施條例》(「**實施條例**」)，民辦學校不論要求取得合理回報與否，均可享受稅收優惠政策。出資人不要求取得合理回報的民辦學校，依法享受與公辦學校同等的稅收優惠政策。因此，倘民辦學校出資人不要求取得合理回報，提供學位教育的民辦學校可依法享受所得稅豁免政策。實施條例規定，國務院相關部門可制定要求取得合理回報的民辦學校適用的稅收優惠政策及相關政策。

於有關期間及截至2017年7月31日止七個月，相關部門並無就此制定任何單獨的政策、法規及規則。根據向相關稅務機構遞交的過往納稅申報單，目標集團的學校，即雲南大學滇池學院於有關期間及截至2017年7月31日止七個月享受優惠企業所得稅待遇。

因此，於有關期間及截至2017年7月31日止七個月，目標集團的學校並無確認所得稅開支。

根據中國企業所得稅法及有關法規，目標集團於中國內地營運的非學校附屬公司一般須就彼等各自應課稅收入按25%稅率繳納企業所得稅(「**企業所得稅**」)。

其餘地方的應課稅溢利已按目標集團經營所在國家盛行稅率計算稅項：

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期－中國內地 年/期內徵繳	58	125	101	8	46

採用目標公司及其大部分附屬公司所在國家(或司法權區)之法定稅率計算之除稅前溢利適用之稅項費用與按實際稅率計算之稅項費用之對賬及法定稅率與實際稅率之對賬如下：

	截至12月31日止年度						截至7月31日止七個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%								
除稅前溢利	<u>52,889</u>		<u>58,502</u>		<u>75,017</u>		<u>32,561</u>		<u>37,641</u>	
按法定稅率計算之稅項	13,213	25	14,605	25	18,754	25	8,140	25	9,410	25
當地機構頒佈之較低稅率	(5)	-	-	-	(55)	-	1	-	22	-
毋須課稅收入	(15,682)	(30)	(17,810)	(30)	(22,015)	(29)	(10,368)	(32)	(9,499)	(25)
不可扣稅開支	77	-	60	-	95	-	42	-	53	-
未確認之稅項虧損	<u>2,455</u>	<u>5</u>	<u>3,270</u>	<u>5</u>	<u>3,322</u>	<u>4</u>	<u>2,193</u>	<u>7</u>	<u>60</u>	<u>-</u>
按目標集團實際稅率計算之稅項	<u>58</u>	<u>-</u>	<u>125</u>	<u>-</u>	<u>101</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>46</u>	<u>-</u>

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須繳納10%預扣稅。該規定自2008年1月1日起生效，且適用於2007年12月31日後的盈利。倘中國內地與外國投資者所在司法權區之間訂有稅務條約，或可採用較低的預扣稅稅率。就目標集團而言，適用稅率為10%。因此，目標集團須負責為於中國內地成立的附屬公司就2008年1月1日起產生的盈利所分派的股息繳納預扣稅。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團並無就於中國內地成立的附屬公司須繳納預扣稅的未匯出盈利產生的應付預扣稅確認遞延稅項。董事認為，目標集團的盈利將留在中國內地用於擴充目標集團營運，因此該等附屬公司於可見將來分派有關盈利的機會不大。

目標公司向其股東派付股息概不涉及所得稅影響。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團在中國內地產生的稅項虧損分別為人民幣31,552,000元、人民幣35,297,000元、人民幣36,353,000元及人民幣36,353,000元，有關稅項虧損將於一至五年內屆滿，可用於抵銷日後應課稅溢利。由於該等虧損來自已產生虧損一段時間的附屬公司，且認為並無可能有可用作扣減稅項虧損的應課稅溢利，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

11. 股息

目標公司自其註冊成立日期起並無派付或宣派任何股息。

12. 目標公司普通股權益持有人應佔每股盈利

由於建議收購及編製目標集團於有關期間及截至2017年7月31日止七個月的業績，就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列有關資料。

13. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢私及裝置 人民幣千元	電腦設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2015年12月31日						
於2015年1月1日：						
成本	721,065	8,865	100,890	1,632	6,339	838,791
累計折舊	(91,860)	(4,765)	(52,252)	(1,191)	–	(150,068)
賬面淨值	<u>629,205</u>	<u>4,100</u>	<u>48,638</u>	<u>441</u>	<u>6,339</u>	<u>688,723</u>
於2015年1月1日，						
扣除累計折舊	629,205	4,100	48,638	441	6,339	688,723
添置	–	912	3,606	32	67,031	71,581
出售	–	–	(102)	–	–	(102)
轉撥	67,961	–	1,506	–	(69,467)	–
年內折舊撥備(附註6)	(24,379)	(821)	(10,202)	(128)	–	(35,530)
於2015年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>672,787</u>	<u>4,191</u>	<u>43,446</u>	<u>345</u>	<u>3,903</u>	<u>724,672</u>
於2015年12月31日：						
成本	787,885	9,777	103,961	1,664	3,903	907,190
累計折舊	(115,098)	(5,586)	(60,515)	(1,319)	–	(182,518)
賬面淨值	<u>672,787</u>	<u>4,191</u>	<u>43,446</u>	<u>345</u>	<u>3,903</u>	<u>724,672</u>

	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢私及裝置 人民幣千元	電腦設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2016年12月31日						
於2016年1月1日：						
成本	787,885	9,777	103,961	1,664	3,903	907,190
累計折舊	(115,098)	(5,586)	(60,515)	(1,319)	–	(182,518)
賬面淨值	<u>672,787</u>	<u>4,191</u>	<u>43,446</u>	<u>345</u>	<u>3,903</u>	<u>724,672</u>
於2016年1月1日，						
扣除累計折舊	672,787	4,191	43,446	345	3,903	724,672
添置	–	866	4,490	142	6,288	11,786
出售	–	(159)	(2)	–	–	(161)
轉撥	–	–	64	–	(64)	–
年內折舊撥備(附註6)	(25,912)	(655)	(10,173)	(104)	–	(36,844)
於2016年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>646,875</u>	<u>4,243</u>	<u>37,825</u>	<u>383</u>	<u>10,127</u>	<u>699,453</u>
於2016年12月31日：						
成本	787,385	9,909	108,464	1,806	10,127	917,691
累計折舊	(140,510)	(5,666)	(70,639)	(1,423)	–	(218,238)
賬面淨值	<u>646,875</u>	<u>4,243</u>	<u>37,825</u>	<u>383</u>	<u>10,127</u>	<u>699,453</u>

	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢私及裝置 人民幣千元	電腦設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2017年12月31日						
於2017年1月1日：						
成本	787,385	9,909	108,464	1,806	10,127	917,691
累計折舊	(140,510)	(5,666)	(70,639)	(1,423)	–	(218,238)
賬面淨值	<u>646,875</u>	<u>4,243</u>	<u>37,825</u>	<u>383</u>	<u>10,127</u>	<u>699,453</u>
於2017年1月1日，						
扣除累計折舊	646,875	4,243	37,825	383	10,127	699,453
添置	–	–	12,543	190	41,552	54,285
轉撥	14,547	–	5,646	–	(20,807)	(614)
年內折舊撥備(附註6)	(25,237)	(778)	(10,467)	(120)	–	(36,602)
於2017年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>636,185</u>	<u>3,465</u>	<u>45,547</u>	<u>453</u>	<u>30,872</u>	<u>716,522</u>
於2017年12月31日：						
成本	800,108	9,909	126,653	1,996	30,872	969,538
累計折舊	(163,923)	(6,444)	(81,106)	(1,543)	–	(253,016)
賬面淨值	<u>636,185</u>	<u>3,465</u>	<u>45,547</u>	<u>453</u>	<u>30,872</u>	<u>716,522</u>

	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢私及裝置 人民幣千元	電腦設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2018年7月31日						
於2018年1月1日：						
成本	800,108	9,909	126,653	1,996	30,872	969,538
累計折舊	<u>(163,923)</u>	<u>(6,444)</u>	<u>(81,106)</u>	<u>(1,543)</u>	<u>-</u>	<u>(253,016)</u>
賬面淨值	<u>636,185</u>	<u>3,465</u>	<u>45,547</u>	<u>453</u>	<u>30,872</u>	<u>716,522</u>
於2018年1月1日，						
扣除累計折舊	636,185	3,465	45,547	453	30,872	716,522
添置	717	-	3,381	-	59,558	63,656
期內折舊撥備(附註6)	<u>(14,977)</u>	<u>(429)</u>	<u>(6,810)</u>	<u>(78)</u>	<u>-</u>	<u>(22,294)</u>
於2018年7月31日，						
扣除累計折舊	<u>621,925</u>	<u>3,036</u>	<u>42,118</u>	<u>375</u>	<u>90,430</u>	<u>757,884</u>
於2018年7月31日：						
成本	800,825	9,909	130,034	1,996	90,430	1,033,194
累計折舊	<u>(178,900)</u>	<u>(6,873)</u>	<u>(87,916)</u>	<u>(1,621)</u>	<u>-</u>	<u>(275,310)</u>
賬面淨值	<u>621,925</u>	<u>3,036</u>	<u>42,118</u>	<u>375</u>	<u>90,430</u>	<u>757,884</u>

目標集團樓宇位於中國內地。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團賬面淨值分別為約人民幣286,283,000元、人民幣274,896,000元、人民幣271,245,000元及人民幣236,743,000元的若干樓宇已予抵押以取得銀行貸款及其他借款(附註21)。

融資租賃

於2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團根據融資租賃持有的樓宇及設備的賬面值分別為人民幣125,848,405元及人民幣302,033,841元。租賃資產已予抵押以取得相關融資租賃應付款項。

14. 預付土地租賃款項

	附註	於12月31日		於7月31日	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於年／期初的賬面值		93,735	91,630	89,525	109,353
添置		-	-	22,046	-
於年／期內確認	6	(2,105)	(2,105)	(2,218)	(1,630)
於年／期末的賬面值		91,630	89,525	109,353	107,723
計入預付款項、按金及其他應收款項的 即期部分	16	(2,105)	(2,105)	(2,546)	(2,546)
非即期部分		<u>89,525</u>	<u>87,420</u>	<u>106,807</u>	<u>105,177</u>

該等租賃土地位於中國內地以長期租約持有。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，賬面淨值分別為人民幣91,630,000元、人民幣79,634,000元、人民幣78,039,000元及人民幣64,611,000元的若干租賃土地已予抵押以取得銀行貸款(附註21)。

15. 商譽

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
成本：				
於年／期初及年／期末	<u>106,590</u>	<u>106,590</u>	<u>106,590</u>	<u>106,590</u>
累計減值：				
於年／期初及年／期末	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
賬面淨值：				
於年／期初及年／期末	<u>106,590</u>	<u>106,590</u>	<u>106,590</u>	<u>106,590</u>

商譽減值測試

透過業務合併取得之商譽分配至雲南大學滇池學院之現金產生單位。

雲南大學滇池學院之現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定。該計算方法採用由高級管理層批准且涵蓋五年期間之財務預算所制定之現金流量預測。以下為管理層據以作出現金流量預測以對商譽進行減值測試的各項主要假設：

	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
銷售金額(佔年度增長率之百分比)	5%	8%	11%	13%
毛利率(佔收益率之百分比)	48%	47%	48%	47%
長期增長率	3%	3%	3%	3%
稅前貼現率	17%	17%	17%	17%

預算銷售金額－預算銷售金額乃基於歷史數據及管理層對未來市場的預期而釐定。

預算毛利率－釐定有關預算毛利率的價值所用的基準為緊接預算年度前所取得的平均毛利率，並對預期效率改善及預期市場發展作出上調。

長期增長率－長期增長率乃基於歷史數據及管理層對未來市場的預期而釐定。

稅前貼現率－稅前貼現率反映與有關單位相關的特定風險，乃使用資本資產定價模型並參考貝塔係數及若干在中國教育行業開展業務的公開上市公司的負債率釐定。

就有關現金產生單位的市場發展及貼現率的各項主要假設所賦予的價值與外部資料來源相一致。

16. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	截至12月31日止年度			於7月31日
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
預付開支		721	20	-	-
預付土地租賃款項	14	2,105	2,105	2,546	2,546
墊付員工款項		1,273	2,380	88	522
墊付第三方款項		533	806	6,833	9,181
按金及其他應收款項		5,324	3,195	44,752	70,338
		9,956	8,506	54,219	82,587
非流動部分		-	-	(3,942)	(4,161)
		9,956	8,506	50,277	78,426

目標集團致力維持對其未收回應收款項的嚴格控制，以減輕信貸風險。賬齡較長的結欠餘額由高級管理層定期審閱。鑒於目標集團的按金及其他應收款項涉及人數龐大而分散的對手方，故並無重大信貸集中風險。目標集團並無就其按金及其他應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增級。其他應收款項為不計息。

其他應收款項於12個月內結清，且無歷史違約記錄，計入上述結餘的金融資產於各報告期末分類在第一階段。目標集團於計算預期信貸虧損率時會考慮歷史虧損率，並就前瞻性宏觀經濟數據作出調整。於有關期間，目標集團估計其他應收款項的預期虧損率甚微。

17. 貿易應收款項

	截至12月31日止年度			於7月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收學費及住宿費	7,100	6,757	5,121	4,577
預期信貸虧損撥備	(3,406)	(3,473)	(3,470)	(3,444)
	<u>3,694</u>	<u>3,284</u>	<u>1,651</u>	<u>1,133</u>

目標集團的學生需預付下個學年的學費及住宿費，學年一般於九月開始。欠結應收款項指已申請延遲繳交學費及住宿費的學生應付的金額。目標集團致力嚴格控制其未收回應收款項，以減低信貸風險。高級管理層定期審查逾期結餘。基於上文所述及目標集團的貿易應收款項涉及人數龐大而分散的學生，故並無重大信貸集中風險。目標集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增級。貿易應收款項為不計息。

於有關期間末，按交易日期及扣除撥備計算，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	截至12月31日止年度			於7月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	2,635	2,797	1,425	1,063
一至兩年	49	487	226	70
兩至三年	189	-	-	-
三年以上	821	-	-	-
	<u>3,694</u>	<u>3,284</u>	<u>1,651</u>	<u>1,133</u>

目標集團採用國際財務報告準則第9號訂明的簡化方法計提預期信貸虧損撥備，該方法允許對所有貿易應收款項採用整個存續期的預期虧損撥備。目標集團整體考慮信貸風險及貿易應收款項的逾期天數，以計量預期信貸虧損。於有關期間，關於學生的預期虧損釐定如下：

	預期信貸 虧損率 %	於12月31日				於7月31日			
		2015年	2015年	2016年	2016年	2017年	2017年	2018年	2018年
		估計違約 賬面總值	預期 信貸虧損	估計違約 賬面總值	預期 信貸虧損	估計違約 賬面總值	預期 信貸虧損	估計違約 賬面總值	預期 信貸虧損
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	人民幣千元		
一類(附註(a))	0	3,694	-	3,284	-	1,651	-	1,133	-
二類(附註(b))	100	3,406	3,406	3,473	3,473	3,470	3,470	3,444	3,444
		<u>7,100</u>	<u>3,406</u>	<u>6,757</u>	<u>3,473</u>	<u>5,121</u>	<u>3,470</u>	<u>4,577</u>	<u>3,444</u>

附註(a)：一類指應收本科生的貿易應收款項。

附註(b)：二類指應收畢業生的貿易應收款項。

於有關期間，預期信貸虧損率並無變動，主要由於貿易應收款項的歷史違約率、學生的經濟狀況及表現以及行為並無重大變化，而預期信貸虧損率乃據此計算。

貿易應收款項預期信貸虧損撥備變動載列如下：

	附註	截至12月31日止年度			於7月31日
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於年/期初		3,000	3,406	3,473	3,470
預期信貸虧損撥備	6	406	67	-	-
撇銷為無法收回的金額	6	-	-	(3)	(26)
		<u>3,406</u>	<u>3,473</u>	<u>3,470</u>	<u>3,444</u>

18. 按公平值計入損益計量的投資

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
持牌銀行發行的理財產品，按公平值	<u>10,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2015年12月31日止年度，理財產品以人民幣計值，預期回報率介乎2.05%至3.35%。

根據國際財務報告準則第9號，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，於初始確認時目標集團指定理財產品投資為按公平值計入損益。經目標集團評估，就2018年1月1日起期間採納國際財務報告準則第9號後，該等理財產品的回報並無保證，因而其合約現金流量不合資格為純粹本息付款。因此，該等產品按公平值計入損益計量。

該等投資概無逾期。公平值乃根據採用基於管理層判斷的預期回報率貼現的現金流量計算，並屬於公平值層級的第三級。

19. 現金及現金等價物及受限制銀行結餘

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
現金及銀行結餘	131,970	41,669	366,974	25,053
減：受限制銀行結餘	60,755	-	-	-
現金及現金等價物	<u>71,215</u>	<u>41,669</u>	<u>366,974</u>	<u>25,053</u>
以下列貨幣計值：				
－人民幣	131,961	41,603	328,395	24,832
－港元	9	29	-	-
－美元	-	37	38,579	221

人民幣不可以自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國大陸的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，目標集團獲准通過授權進行外匯交易業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存放於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮息率賺取利息。銀行結餘乃存於並無近期違約記錄且具信譽的銀行。

根據相關中國政府當局實施的有關法律法規或有關政府補助金協議所載條款及條件，政府補助金所得款項須存放於指定銀行賬戶並限定在有關項目使用。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，有關結餘分別為人民幣10,643,000元、人民幣11,951,000元、人民幣6,483,000元及人民幣8,730,000元。

20. 其他應付款項及應計費用

	截至12月31日止年度			於7月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應計花紅及其他僱員福利	12,927	15,084	14,216	12,133
應付餐飲服務款項	14,325	13,338	12,099	5,987
購買物業、廠房及設備的應付款項	55,826	28,655	41,842	56,339
管理費應付款項	24,824	6,603	28,335	23,443
收取學生的雜項開支(附註(a))	4,048	4,542	1,711	9,645
其他應付款項	11,051	16,473	14,276	45,085
應付利息	892	707	486	1,281
其他應付稅項	489	596	385	295
	<u>124,382</u>	<u>85,998</u>	<u>113,350</u>	<u>154,208</u>

其他應付款項為免息，並按要求償還。

附註(a)：金額為收取學生的雜項開支，將代學生支付。

21. 計息銀行及其他借貸

	於2015年12月31日		於2016年12月31日		於2017年12月31日		於2018年7月31日		
	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元
即期									
銀行貸款—有抵押	4.85%- 7.00%	2016年	224,750	5.22%- 7.00%	2017年	85,000	5.22% 2018年	50,000	-
長期銀行貸款的即期 部分—有抵押	4.90%- 9.23%	2016年	80,600	4.90%- 8.30%	2017年	94,000	4.90%- 8.30%	2018年	98,500
融資租賃應付款項(附 註22)	-		-	6.50%- 6.95%	2018年	-	6.50%- 7.67%	2018年至 2019年	120,588
			<u>305,350</u>			<u>179,000</u>		<u>233,366</u>	<u>213,588</u>
非即期									
銀行貸款—有抵押	4.90%- 8.30%	2017年至 2020年	194,000	4.90%- 8.30%	2018年至 2021年	177,000	4.90%- 8.30%	2019年至 2021年	99,500
融資租賃應付款項(附 註22)	-		-	6.50%- 6.95%	2019年至 2020年	-	6.50%- 7.67%	2019年至 2021年	176,507
			<u>194,000</u>			<u>177,000</u>		<u>276,007</u>	<u>336,725</u>
			<u>499,350</u>			<u>356,000</u>		<u>509,373</u>	<u>550,313</u>

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分析如下：				
應償還銀行貸款：				
一年之內	305,350	179,000	148,500	93,000
第二年	54,000	88,500	50,500	101,400
第三年至第五年，首尾兩年包括在內	140,000	88,500	49,000	12,600
	<u>499,350</u>	<u>356,000</u>	<u>248,000</u>	<u>207,000</u>
融資租賃應付款項：				
一年之內	-	-	84,866	120,588
第二年	-	-	86,736	120,521
第三年至第五年，首尾兩年包括在內	-	-	89,771	102,204
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>261,373</u>	<u>343,313</u>
	<u>499,350</u>	<u>356,000</u>	<u>509,373</u>	<u>550,313</u>

附註：

- (a) 於有關期間，目標集團的銀行融資金額人民幣40,000,000元、人民幣40,000,000元、人民幣9,600,000元及人民幣39,600,000元（其中人民幣40,000,000元、人民幣零元、人民幣9,600,000元及人民幣39,600,000元已於有關期間末動用），於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日乃分別由目標集團總賬面為人民幣10,119,000元於中國大陸的若干租賃土地抵押、目標集團總賬面為人民幣9,891,000元於中國大陸的若干租賃土地抵押、有關學院的收費權抵押、有關學院的收費權抵押及關連方保證擔保。
- (b) 於有關期間，目標集團的若干銀行貸款由目標集團於中國大陸的若干租賃土地抵押擔保，其總賬面分別為人民幣91,630,000元、人民幣79,634,000元、人民幣78,039,000元及人民幣64,611,000元。
- (c) 於有關期間，目標集團的若干銀行貸款由目標集團於中國大陸的若干樓宇抵押擔保，其總賬面分別為人民幣286,283,000元、人民幣274,896,000元、人民幣271,245,000元及人民幣236,743,000元。
- (d) 於有關期間，目標集團的若干銀行貸款由有關學院自2012年9月21日起至2021年6月17日止的學費收費權抵押擔保，其總賬面值分別為人民幣304,600,000元、人民幣321,000,000元、人民幣248,000,000元及人民幣207,000,000元。
- (e) 所有借款均為人民幣。

22. 融資租賃應付款項

於截至2017年12月31日止年度及截至2018年7月31日止七個月，目標集團租賃樓宇及設備，該等租賃被分類為融資租賃，餘下租期為3年。

於2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團根據融資租賃應付的未來最低租金總額及其現時價值如下：

	最低租金		最低租金的現時價值	
	於2017年 12月31日	於2018年 7月31日	於2017年 12月31日	於2018年 7月31日
須於下列年期支付款項：				
一年內	98,342	135,471	84,866	120,588
第二年	97,294	133,533	86,736	120,521
第三至第五年，首尾兩年包括在內	95,894	107,039	89,771	102,204
	<u>291,530</u>	<u>376,043</u>	<u>261,373</u>	<u>343,313</u>
最低融資費用總額				
	<u>(30,157)</u>	<u>(32,730)</u>		
合共融資租賃應付款項淨額	261,373	343,313		
分類為流動負債的部分(附註21)	<u>84,866</u>	<u>120,588</u>		
非流動部分(附註21)	<u>176,507</u>	<u>222,725</u>		

23. 遞延收入

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
政府補助(附註a)				
年/期初	4,370	11,625	13,380	16,126
已收補助	8,743	5,038	4,684	7,365
計入損益	<u>(1,488)</u>	<u>(3,283)</u>	<u>(1,938)</u>	<u>(3,660)</u>
年/期末	<u>11,625</u>	<u>13,380</u>	<u>16,126</u>	<u>19,831</u>
即期	132	138	683	812
非即期	<u>11,493</u>	<u>13,242</u>	<u>15,443</u>	<u>19,019</u>
	<u>11,625</u>	<u>13,380</u>	<u>16,126</u>	<u>19,831</u>

附註：

- (a) 該等政府補助金與收自當地政府的補貼有關，用於補償目標集團學校教學活動而產生的經營開支及教學設施開支。當經營活動及相關項目完成後，與開支項目相關的補助金應直接於損益確認為其他收入，而與資產有關的補助金應在有關資產的預計可使用年內撥入損益。

24. 可贖回優先股

於2013年12月6日，目標公司與A系列及B系列優先股(「優先股」)的投資者訂立一份股份購回協議，以按代價64,970,000美元(相當於約人民幣443,868,000元)購回所有已發行12,500,000股A系列及20,750,000股B系列優先股。自2013年12月6日起，目標公司控股股東李洪濤先生持有優先股及終止優先股附帶的所有權利，而有關工具按攤銷成本計量。於2013年12月7日，李洪濤先生與目標公司訂立一份協議，當中訂明倘李洪濤先生出售其於目標公司的普通股，目標公司須購回優先股。

於2018年7月23日，目標公司與李洪濤先生訂立一份協議以動用其內部資源及來自China Education Holdings Limited的貸款(金額相等於約人民幣231,000,000元)購回所有優先股。

25. 股本**股份**

目標公司於2008年4月15日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，法定股本為44,875美元，分為44,875,000股每股面值0.001美元股份，其中36,625,000、3,625,000及4,625,000股股份以入賬列為繳足的方式分別發行及配發予National Education Holding Limited、Hyde Education Holding Limited及Leed Education Holding Limited。National Education Holding Limited、Hyde Education Holding Limited及Leed Education Holding Limited為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，及分別受李洪濤先生、白雪颯先生及歐陽柳燕女士控制。

	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
普通股	<u>44,875,000</u>	<u>44,875,000</u>	<u>44,875,000</u>	<u>44,875,000</u>
	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足股款：				
普通股	<u>308</u>	<u>308</u>	<u>308</u>	<u>308</u>

於有關期間，目標公司股本概無變動。

26. 儲備

目標集團於各年的儲備金額及其變動於本報告第54至56頁的綜合權益變動表呈列。

法定及其他盈餘儲備

根據中國相關法律，目標公司中國內地的附屬公司須按各自董事會釐定的金額自除稅後溢利撥款至不可分派儲備基金。該等儲備包括(i)有限責任公司一般儲備及(ii)學校發展基金。

- (i) 根據《中華人民共和國公司法》，目標集團若干附屬公司為內資企業，須將根據有關中國會計準則所釐定除稅後溢利的10%轉撥至各自的法定盈餘儲備，直至儲備達到各自註冊資本的50%。在符合《中華人民共和國公司法》所載若干限制的情況下，部分法定盈餘儲備可轉換為註冊股本，前提是撥充資本後結餘須不低於註冊資本的25%。
- (ii) 根據相關中國法律法規，就需要合理回報的民辦學校而言，其須將按中國公認會計原則計算的年度淨收入不少於25%撥至發展基金，如屬不要求合理回報的民辦學校，該撥款金額不少於25%的學校淨資產的年度淨收入或年度增幅。發展基金乃用作建設或維護學校，或採購或升級教學設備。

27. 綜合現金流量表附註**融資活動所產生負債的變動：**

	計息銀行貸款			
	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	285,000	499,350	356,000	248,000
融資現金流量變動	214,350	(143,350)	(108,000)	(41,000)
年／期末	<u>499,350</u>	<u>356,000</u>	<u>248,000</u>	<u>207,000</u>
	融資租賃應付款項			
	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	-	-	-	261,373
融資現金流量變動	-	-	259,458	70,013
利息開支	-	-	1,915	11,927
年／期末	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>261,373</u>	<u>343,313</u>

28. 或然負債

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團概無任何重大或然負債、擔保或任何未決或面臨的重大訴訟或申索。

29. 經營租賃安排**(a) 作為出租人**

目標集團根據經營租賃安排租賃其若干樓宇，租期協定為一年至五年。租賃條款一般要求租客支付抵押按金，並根據當時市況定期調整租金。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團根據與租客訂立於下列日期到期的不可撤銷經營租賃應收的未來最低租金總額如下：

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	6,728	6,396	5,647	4,442
第二至第五年，首尾兩年包括在內	9,338	4,191	4,528	4,685
	<u>16,066</u>	<u>10,587</u>	<u>10,175</u>	<u>9,127</u>

(b) 作為承租人

目標集團根據經營租賃安排租用若干樓宇，樓宇的初始租期協定介乎一至兩年。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團根據於下列日期到期的不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金總額如下：

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	7	151	2,663	1,092
第二至第五年，首尾兩年包括在內	158	302	-	-
	<u>165</u>	<u>453</u>	<u>2,663</u>	<u>1,092</u>

30. 承擔

除上文附註29(b)所詳述的經營租賃承擔外，目標集團於各有關期間末的資本承擔如下：

	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：				
樓宇	-	-	66,919	12,456

於各有關期間末，目標集團並無重大已授權但未訂約資本承擔。

31. 關連方交易

(a) 關連方的名稱及關係

名稱	關係
李洪濤先生	目標公司董事
白雪颯先生	目標公司董事
歐陽郴燕女士	目標公司董事
National Education Holding Limited	最終控股公司
Hyde Education Holding Limited	目標公司的非控股股東
Leed Education Holding Limited	目標公司的非控股股東
勵德國教教育科技(北京)有限公司(「勵德國教教育」)	同系附屬公司
北京國教投資有限公司(「北京國教投資」)	同系附屬公司
北京國教資產管理有限公司(「北京國教資產管理」)	同系附屬公司
太倉國教教育發展有限公司(「太倉國教教育」)	同系附屬公司
常州國教投資發展中心有限公司(「常州國教」)	同系附屬公司
常州國際學校	同系附屬公司
北京美洋物業管理有限公司(「北京美洋物業」)	同系附屬公司
北京天信嘉工程管理有限公司(「北京天信嘉」)	同系附屬公司
北京境容天地裝飾設計有限公司(「北京境容天地」)	同系附屬公司
建東職業技術學院	同系附屬公司
科萊德軟件(上海)有限公司(「科萊德軟件」)	同系附屬公司
RED CANDLE INC.	同系附屬公司
WINFOR INVESTMENT LIMITED	同系附屬公司
China Education Holdings Limited	同系附屬公司
WINFOR GROUP LIMITED	同系附屬公司

WINFOR TRAVEL HOLDING LIMITED	同系附屬公司
太倉市北上海國際學校	同系附屬公司
常州萊特教育服務有限公司(「常州萊特」)	同系附屬公司
常州建東辦公自動化設備有限公司(「常州建東」)	同系附屬公司
鄭州勵德雙語學校	同系附屬公司
湖州昊鼎建設有限公司(「湖州昊鼎」)	同系附屬公司
北京伊斯特瑞商務諮詢有限公司(「北京伊斯特瑞」)	同系附屬公司
湖州聚建建設有限公司(「湖州聚建」)	同系附屬公司
北京欣茂貿易有限公司(「北京欣茂」)	同系附屬公司
北京恒成貿易有限公司(「北京恒成」)	同系附屬公司

(b) 與關連方的未償還結餘

誠如綜合財務狀況表所披露，分別於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團有應收／應付關連方的未償還結餘。

應收董事款項：

		於12月31日		於7月31日	
	附註	2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
歐陽椰燕女士	32	<u>7,000</u>	<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

應收關連方款項：

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
勵德國教教育	73,021	40,136	11,476	-
北京國教投資	6,013	11,201	2,119	-
北京國教資產管理	50,781	41,372	5,092	-
太倉國教教育	7,018	7,018	1,054	-
常州國教	35,259	10,259	45	-
常州國際學校	5	5	5	-
北京美洋物業	8,260	25,760	8,260	-
北京天信嘉	99,126	82,344	144	-
北京境容天地	6,077	577	592	146
建東職業技術學院	2,100	33,612	-	-
科萊德軟件	44	44	20	-
National Education Holding Limited	35	39	42	-
Hyde Education Holding Limited	31	34	38	-
Leed Education Holding Limited	31	34	37	-
RED CANDLE INC.	-	-	78,416	-
WINFOR INVESTMENT LIMITED	-	62,433	58,808	-
China Education Holdings Limited	-	-	7	-
WINFOR GROUP LIMITED	-	-	5	-
WINFOR TRAVEL HOLDING LIMITED	-	-	9	-
常州建東	700	-	-	-
鄭州勵德雙語學校	92	92	-	-
湖州昊鼎	20,000	20,000	17,000	-
北京欣茂	-	34,650	9,870	1,000
	<u>308,593</u>	<u>369,610</u>	<u>193,039</u>	<u>1,146</u>

應付董事款項：

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
李洪濤先生	19	21	19	20
歐陽椰燕女士	40,037	32,065	32,962	-
	<u>40,056</u>	<u>32,086</u>	<u>32,981</u>	<u>20</u>

應付關連方款項：

	於12月31日			於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
勵德國教教育	46,957	20,075	20,557	-	
北京國教投資	200	58,966	75,230	150,000	
北京國教資產管理	17,546	21,428	17,956	-	
太倉國教教育	1,720	1,720	1,735	-	
常州國教	-	-	11,216	-	
北京美洋物業	17,500	17,500	-	-	
北京天信嘉	7,142	25,662	7,942	-	
北京境容天地	6,100	600	-	-	
建東職業技術學院	33,845	32,257	32,257	-	
科萊德軟件	24	24	-	-	
China Education Holdings Limited (a)	-	-	-	231,000	
太倉市北上海國際學校	4	4	-	-	
常州萊特	10,930	10,930	-	-	
鄭州勵德雙語學校	8,560	5,682	328	-	
湖州昊鼎	20,000	20,000	20,000	-	
北京伊斯特瑞	10,000	-	-	-	
北京欣茂	-	8,000	8,000	-	
北京恒成	-	-	-	15,000	
	<u>180,528</u>	<u>222,848</u>	<u>195,221</u>	<u>396,000</u>	

附註(a) 目標公司動用其內部資源及來自China Education Holdings Limited的貸款(金額相等於約人民幣231,000,000元)向李洪濤先生購回其已發行優先股(附註24)。

除部分應收關連方款項(載於附註31(c))外,應收/應付董事及關連方款項為無抵押、免息、非貿易性質且並無固定償還期限。

(c) 其他關連方交易

除本報告其他地方所詳述的交易外,於有關期間及截至2017年7月31日止七個月,目標集團與其關連方訂立以下交易:

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018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
租金				(未經審核)	
北京境容天地	-	8	186	105	302
北京欣茂	-	-	-	-	1,400
	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>186</u>	<u>105</u>	<u>1,702</u>

自關連方的購買乃根據關連方提供的已公佈價格及條件向其主要客戶作出。

32. 給予董事貸款

根據香港公司條例第383(1)(d)條及公司(披露董事利益資料)規例第3部分披露的給予董事貸款如下：

姓名	於2015年	於2015年	於2015年	於2016年	於2016年	於2017年	於2017年	於2018年	於截至
	1月1日	12月31日	尚未償還 最高金額	12月31日	尚未償還 最高金額	12月31日	尚未償還 最高金額	7月31日	2018年 7月31日 止七個月 尚未償還 最高金額
	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	人民幣千元	人民幣千元
歐陽柳燕女士	-	7,000	17,725	3,000	7,000	-	3,000	-	-

授予董事的貸款為免息，且並無固定還款期限。

33. 金融工具分類

於各有關期間末，目標集團各類金融工具的賬面值如下：

金融工具－按攤銷成本	於12月31日			於7月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入預付款項、按金及其他應收款項的				
金融資產	4,067	1,445	11,910	70,310
貿易應收款項	3,694	3,284	1,651	1,133
現金及現金等價物	71,215	41,669	366,974	25,053
受限制銀行結餘	60,755	-	-	-
應收關連方款項	308,593	369,610	193,039	1,146
應收董事款項	7,000	3,000	-	-
	<u>455,324</u>	<u>419,008</u>	<u>573,574</u>	<u>97,642</u>
金融資產－按公平值				
按公平值計入損益計量的投資	10,000	-	-	-

金融負債－按攤銷成本	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	110,966	70,318	98,749	141,780
計息銀行及其他借貸	499,350	356,000	509,373	550,313
應付關連方款項	180,528	222,848	195,221	396,000
應付董事款項	40,056	32,086	32,981	20
可贖回優先股	443,868	443,868	443,868	-
	<u>1,274,768</u>	<u>1,125,120</u>	<u>1,280,192</u>	<u>1,088,113</u>

34. 金融工具的公平值及公平值層級

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團金融資產或負債的公平值與其各自賬面值相若。

管理層已評定現金及銀行結餘、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、貿易應收款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應收／應付董事款項及應收／應付關連方款項的公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期。

目標集團由財務經理領導的財務部門負責制定金融工具公平值計量的政策及程序。於各報告日期，財務部門分析金融工具的價值變動並釐定用於估值的主要參數。董事就年度財務報告定期審閱金融工具公平值計量的結果。

金融資產及負債的公平值以自願交易方(非強迫或清盤出售)當前交易中該工具的可交易金額入賬。以下方法及假設用作估計公平值：

融資租賃應付款項非即期部分及計息銀行貸款的公平值透過貼現預期未來現金流進行計算，所用貼現率為具有類似條款、信貸風險及餘下年期的工具當前可用的比率。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年7月31日，目標集團自身融資租賃應付款項及計息銀行貸款的違約風險評定為非重大。

非上市銀行理財產品的公平值已利用貼現現金流估值模式估計，當中的假設無法取得可觀察市價或比率支持。估值要求董事估計預期未來現金流(包括理財產品到期時預期未來利息回報)。董事相信估值方法得出的估計公平值(於綜合財務狀況表中入賬)及公平值的相關變動(於其他全面收益中入賬)屬合理，並為各有關期間末最恰當的估值。

公平值層級

下表闡明目標集團金融工具的公平值計量層級：

按公平值計量的資產

於2015年12月31日

	公平值計量使用			總計
	於活躍 市場的報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察參數 (第二級) 人民幣千元	重大不可 觀察參數 (第三級) 人民幣千元	
理財產品	-	-	10,000	10,000

於截至2015年12月31日止年度內，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，亦無轉入或轉出第三級。

於各有關期間末，目標集團並無任何按公平值計量的金融負債。

已披露公平值的負債：

於2015年12月31日

	公平值計量使用			總計
	於活躍 市場的報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察參數 (第二級) 人民幣千元	重大不可 觀察參數 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	194,000	-	194,000

於2016年12月31日

	公平值計量使用			總計
	於活躍 市場的報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察參數 (第二級) 人民幣千元	重大不可 觀察參數 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	177,000	-	177,000

於2017年12月31日

	公平值計量使用			總計 人民幣千元
	於活躍 市場的報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察參數 (第二級) 人民幣千元	重大不可 觀察參數 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	99,500	-	99,500
融資租賃應付款項	-	176,507	-	176,507
	-	276,007	-	276,007

於2018年7月31日

	公平值計量使用			總計 人民幣千元
	於活躍 市場的報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察參數 (第二級) 人民幣千元	重大不可 觀察參數 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	114,000	-	114,000
融資租賃應付款項	-	222,725	-	222,725
	-	336,725	-	336,725

35. 金融風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括計息銀行貸款、融資租賃應付款項、應收關連方款項及現金及銀行結餘以及理財產品。該等金融工具的主要目的是為目標集團的經營籌集資金。目標集團有多種直接因營運產生的其他金融資產及負債，例如貿易應收款項。

目標集團金融工具所產生的主要風險為外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並協定管理各有關風險的政策，有關政策概述如下。

利率風險

目標集團承擔的市場利率變動風險主要與目標集團的浮息銀行貸款有關。目標集團的政策乃保持若干浮息借款以盡量降低公平值利率風險。目標集團現時並無利用任何衍生合約對沖其所面對的利率風險。然而，目標公司董事在有需要時會考慮對沖重大利率風險。

下列敏感度分析乃根據於各有關期間末承受浮息銀行借款利率風險的情況並假設各有關期間末未償還負債的金額於整個年度未償還而釐定。向主要管理人員內部匯報利率風險時，利用50個基點的增減，代表管理層對利率合理可能變動的評估。

倘利率增加／減少50個基點及所有其他可變因素維持不變，目標集團截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年7月31日止七個月的除稅後溢利將分別減少／增加人民幣814,000元、人民幣892,000元、人民幣979,000元及人民幣524,000元。此乃主要由於目標集團就其銀行貸款面對的浮動利率風險所致。

外幣風險

目標集團全部營業額及幾乎全部營運開支乃按人民幣計值，而人民幣並非可自由兌換貨幣。中國政府控制人民幣與外幣的兌換，並在若干情況下控制貨幣匯出中國大陸。可用外幣短缺或會限制目標集團中國附屬公司匯出足夠外幣向目標集團支付股息或其他款項的能力。

下表載列於各有關期間末，在所有其他可變因素維持不變的情況下，目標集團的稅前溢利及股本對美元匯率合理可能變動的敏感度。

對除稅前溢利的影響

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
美元匯率增長3%	(133)	(44,161)	(86,391)	(10,136)
美元匯率下跌3%	133	44,161	86,391	10,136

對股本的影響(包括對除稅前溢利的影響)

	於12月31日		於7月31日	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
美元匯率增長3%	(834)	(10,037)	(12,960)	6,897
美元匯率下跌3%	834	10,037	12,960	(6,897)

信貸風險

信貸風險指對手方無法履行金融工具或客戶合約項下的責任而引致金融損失的風險。目標集團因存置於銀行的現金及現金等價物、貿易應收款項、按公平值計入損益計量的短期投資、應收關連方款項及其他應收款項而面臨信貸風險。

現金及現金等價物及短期投資

誠如歷史財務資料附註19所披露，大部分銀行結餘及已抵押存款存置於信譽良好且近期並無違約記錄的銀行。預期信貸虧損幾近為零。

貿易應收款項

目標集團貿易應收款項為應收多名個別學生的款項，各學生信貸質素已作評估，未收回應收款項會定期監測。

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的多個學生分類組別的財務狀況及歷史支付記錄釐定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。一般而言，貿易應收款項於特定學生畢業一年後撇銷，且不受執行工作規限。目標集團於報告日期所面臨最大信達風險為附註17所披露各類金融資產的賬面值。目標集團並無持有抵押品作為擔保。

其他應收款項

其他應收款項主要為授予第三方的貸款及其他應收款項。目標集團會考慮於資產初始確認時違約的可能性及於有關期間信貸風險是否持續大幅增長。目標集團將資產於報告日期發生違約的風險和於初始確認日期發生違約的風險進行比較，以評估信貸風險是否大幅增長。

倘債務人逾期30天以上支付合約款項，則假定信貸風險大幅增加。倘對手方未能於合約款項到期後一年內支付款項，則認為金融資產發生違約。

金融資產於並無合理可收回預期時撇銷。倘債務人於逾期兩年後仍無法支付合約款項，則目標集團撇銷有關應收款項。

應收關連方款項

目標集團分析與應收關連方款項有關的信貸風險，並於各報告期末將所有應收關連方款項分類在第一階段。於有關期間，目標集團估計應收關連方款項的預期虧損率甚微。

流動資金風險

目標集團的目標為通過使用經營內部產生之現金流量、銀行及其他借貸維持資金持續供應與靈活性之間的平衡。目標集團定期檢討主要資金狀況以確保有足夠財務資源履行財務責任。

目標集團金融負債於各有關期間末基於合約未貼現付款的到期情況如下：

於2015年12月31日	按要求時 償還 人民幣千元	不超過 三個月 人民幣千元	三至不超過 十二個月 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	總計 人民幣千元
計入其他應付款項及應計費用的					
金融負債	110,966	-	-	-	110,966
應付關連方款項	180,528	-	-	-	180,528
應付董事款項	40,056	-	-	-	40,056
可贖回優先股	443,868	-	-	-	443,868
計息銀行及其他借貸	-	47,491	335,646	152,107	535,244
	<u>775,418</u>	<u>47,491</u>	<u>335,646</u>	<u>152,107</u>	<u>1,310,662</u>
於2016年12月31日	按要求時 償還 人民幣千元	不超過 三個月 人民幣千元	三至不超過 十二個月 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	總計 人民幣千元
計入其他應付款項及應計費用的					
金融負債	70,318	-	-	-	70,318
應付關連方款項	222,848	-	-	-	222,848
應付董事款項	32,086	-	-	-	32,086
可贖回優先股	443,868	-	-	-	443,868
計息銀行及其他借貸	-	21,640	147,039	221,697	390,376
	<u>769,120</u>	<u>21,640</u>	<u>147,039</u>	<u>221,697</u>	<u>1,159,496</u>
於2017年12月31日	按要求時 償還 人民幣千元	不超過 三個月 人民幣千元	三至不超過 十二個月 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	總計 人民幣千元
計入其他應付款項及應計費用的					
金融負債	98,749	-	-	-	98,749
應付關連方款項	195,221	-	-	-	195,221
應付董事款項	32,981	-	-	-	32,981
可贖回優先股	443,868	-	-	-	443,868
計息銀行及其他借貸	-	33,143	203,479	322,441	559,063
	<u>770,819</u>	<u>33,143</u>	<u>203,479</u>	<u>322,441</u>	<u>1,329,882</u>

於2018年7月31日	按要求時	不超過	三至不超過	一至五年	總計
	償還	三個月	十二個月		
	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
計入其他應付款項及應計費用的					
金融負債	141,780	-	-	-	141,780
應付關連方款項	396,000	-	-	-	396,000
應付董事款項	20	-	-	-	20
計息銀行及其他借貸	-	55,251	192,231	349,925	597,407
	<u>537,800</u>	<u>55,251</u>	<u>192,231</u>	<u>349,925</u>	<u>1,135,207</u>

資本管理

目標集團的政策為維持穩健資本基礎，以保持債權人與市場的信心，同時維持未來業務發展。

目標公司董事不斷檢討資本架構，考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據董事的推薦建議，目標集團會透過籌集新債及贖回現有債務平衡整體資本架構。目標集團的整體策略於報有關期間維持不變。

目標集團採用資產負債率監測資金，資產負債率指負債總額除以資產總值。於各有關期間末的資產負債比率如下：

	於12月31日		於7月31日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債總額	1,425,887	1,292,953	1,468,337	1,124,933
資產總值	<u>1,409,160</u>	<u>1,336,692</u>	<u>1,579,929</u>	<u>1,282,918</u>
資產負債率	<u>101%</u>	<u>97%</u>	<u>93%</u>	<u>88%</u>

36. 期後財務報表

目標公司、目標集團或現時組成目標集團的任何公司並無就2018年7月31日後的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及分析

以下為截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度及截至2018年7月31日止七個月之目標集團管理層討論及分析。

以下討論及分析應與本通函附錄二之目標集團的會計師報告一併閱覽。

業務回顧

截至2015年，2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年7月31日止七個月，勵德集團為投資控股公司，並無任何重大業務營運。截至2015年，2016年及2017年12月31日及截至2018年7月31日止七個月，勵德集團除了(i)直接持有勵德香港100%的股權權益；(ii)間接持有以勵德中國、滇池公司、職業學院公司、資產管理公司、教育管理公司及勵德雲南100%的股權；及(iii)通過滇池公司持有滇池學院的舉辦者權益外，並沒有其他重要資產。

收益

目標集團主要自滇池學院向學生收取的學費及住宿費錄得收益。

收益由截至2015年12月31日止年度約人民幣213.3百萬元增加約20.5%至截至2017年12月31日止年度約人民幣257.1百萬元。增長主要由於滇池學院學生入學人數及平均學費增加所致。

收益由截至2017年7月31日止七個月約人民幣135.4百萬增加約12.9%至截至2018年7月31日止七個月約人民幣152.9百萬元，增長主要由於滇池學院學生入學人數及平均學費增加所致。

銷售成本

目標集團的銷售成本主要包括滇池學院的員工成本、折舊及攤銷、合作教育成本、水電費、維修成本、辦公室開支、學生學習及其他成本。

銷售成本由截至2015年12月31日止年度約人民幣110.6百萬元增加約20.7%至截至2017年12月31日止年度約人民幣133.5百萬，增長主要由於(i)滇池學院的員工成本增加；及(ii)合作教育成本增加。

銷售成本由截至2017年7月31日止七個月約人民幣76.6百萬元增加約6.4%至截至2018年7月31日止七個月約人民幣81.5百萬元，增長主要由於(i)滇池學院的員工成本增加；及(ii)合作教育成本增加。

毛利

毛利由截至2015年12月31日止年度約人民幣102.7百萬元增加約20.4%至截至2017年12月31日止年度約人民幣123.6百萬元，截至2017年12月31日止年度的毛利率約為48.1%，與截至2015年12月31日止年度相同，主要原因是由好的成本控制策略。

毛利由截至2017年7月31日止七個月約人民幣58.8百萬元增加約21.3%至截至2018年7月31日止七個月約人民幣71.3百萬元，而毛利率由截至2017年7月31日止七個月約43.4%增加至截至2018年7月31日止七個月約46.7%，增長主要由於期內的學生入學人數及平均學費增加的速度均大於銷售成本增加的速度。

其他收入及收益

目標集團的其他收入及收益主要包括租賃收入、銀行利息收入及政府補助。

其他收入及收益由截至2015年12月31日止年度約人民幣10.6百萬元增加約35.8%至截至2017年12月31日止年度約人民幣14.4百萬元，增長主要由於租賃收入增加所致。

其他收入及收益由截至2017年7月31日止七個月約人民幣8.1百萬元增加至截至2018年7月31日止七個月約人民幣9.0百萬元，增加約11.1%，增長主要由於(i)銀行利息收入增加；(ii)政府補助的增加。

銷售及分銷開支

目標集團的銷售及分銷開支主要包括滇池學院的宣傳費及辦公費。

銷售及分銷開支由截至2015年12月31日止年度約人民幣2.6百萬元增加約34.6%至截至2017年12月31日止年度約人民幣3.5百萬元，增長主要由於滇池學院宣傳費增加所致。

銷售及分銷開支由截至2017年7月31日止七個月約人民幣2.0百萬元減少約35.0%至截至2018年7月31日止七個月約人民幣1.3百萬元，減少主要由於滇池學院宣傳費用下降所致。

行政開支

目標集團的行政開支主要包括一般及行政員工的薪金及其他福利、辦公室相關的開支、辦公大樓及設備折舊、環境衛生開支、差旅開支及租金開支。

行政開支由截至2015年12月31日止年度約人民幣29.4百萬元增加約15.0%至截至2017年12月31日止年度約人民幣33.8百萬元，增長主要由於(i)員工的薪金及其他福利增加；及(ii)辦公相關開支。

行政開支由截至2017年7月31日止七個月約人民幣19.7百萬元輕微減少至截至2018年7月31日止七個月約人民幣17.4百萬元，主要由於成本控制得宜所致。

融資成本

目標集團的融資成本主要指目標集團自銀行借入的貸款及融資租賃之利息。

融資成本由截至2015年12月31日止年度約人民幣28.0百萬元減少約11.4%至截至2017年12月31日止年度約人民幣24.8百萬元，減少主要由於部分貸款已經償還完畢。

融資成本由截至2017年7月31日止七個月約人民幣12.5百萬元增加約91.2%至截至2018年7月31日止七個月約人民幣23.9百萬元，增長主要由於期內新增銀行貸款所致。

溢利

基於上述因素，目標集團的溢利由截至2015年12月31日止年度約人民幣52.8百萬元增加約42.0%至截至2017年12月31日止年度約人民幣75.0百萬元。

目標集團的溢利由截至2017年7月31日止七個月約人民幣32.6百萬元增加約15.3%截至2018年7月31日止七個月約人民幣37.6百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構**總資產及總負債**

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團的總資產分別為約人民幣1,409.2百萬元、1,336.7百萬元、1,579.9百萬元及1,282.9百萬元。

就目標集團的物業及預付土地租賃款項的價值，請參閱本通函附錄五。

根據上市規則第5.07條的規定，目標集團截至2018年7月31日物業及預付土地租賃款項的賬面淨值與其於截至2018年9月30日的公允價值的對賬載列如下：

	人民幣千元
截至2018年7月31日目標集團物業、在建工程及預付土地租賃款項的賬面淨值	820,078
截至2018年7月31日與獲得土地有關的非流動資產的預付款項	203,348
截至2018年9月30日止兩個月的折舊及確認預付土地租賃款項	<u>(4,745)</u>
截至2018年9月30日目標集團物業及預付土地租賃款項的賬面淨值	1,018,681
估值盈餘	<u>177,919</u>
截至2018年9月30日目標集團物業、在建工程及預付土地租賃款項的估值	<u><u>1,196,600</u></u>

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團的總負債分別為約人民幣1,425.9百萬元、1,293.0百萬元、1,468.3百萬元及1,124.9百萬元。

流動資產及流動負債

於2015年12月31日，目標集團的流動資產及流動負債分別為約人民幣471.2百萬元及人民幣1,220.4百萬元。於2015年12月31日，目標集團的流動資產主要包括(i)關連方欠款約人民幣308.6百萬元；及(ii)現金及現金等價物約71.2百萬及有限制現金結餘約人民幣132.0百萬元。於2015年12月31日，目標集團的流動負債主要包括(i)可贖回優先股約人民幣433.9百萬；(ii)關連方借款約人民幣180.5百萬元；(iii)計息銀行及其他借貸約人民幣305.4百萬元；及(iv)其他應付款及應計費用約人民幣124.4百萬元。於2015年12月31日，目標集團錄得流動淨負債約人民幣749.2百萬元。

於2016年12月31日，目標集團的流動資產及流動負債分別約為人民幣426.1百萬元及人民幣1,102.7百萬元。於2016年12月31日，目標集團的流動資產主要包括(i)關連方欠款約人民幣369.6百萬元；及(ii)現金及現金等價物約人民幣41.7百萬元。於2016年12月31日，目標集團的

流動負債主要包括(i)可贖回優先股約人民幣433.9百萬；(ii)關連方借款約人民幣222.8百萬元；(iii)計息銀行及其他借貸約人民幣179.0百萬元；及(iv)其他應付款及應計費用約人民幣86.0百萬元。於2016年12月31日，目標集團錄得流動淨負債約人民幣676.6百萬元。

於2017年12月31日，目標集團的流動資產及流動負債分別為約人民幣611.9百萬元及人民幣1,176.9百萬元。於2017年12月31日，目標集團的流動資產主要包括(i)關連方欠款約人民幣193.0百萬；及(ii)現金及現金等價物約人民幣367.0百萬元。於2017年12月31日，目標集團的流動負債主要包括(i)可贖回優先股約人民幣433.9百萬；(ii)關連方借款約人民幣195.2百萬元；(iii)計息銀行及其他借貸約人民幣233.4百萬元；及(iv)其他應付款及應計費用約人民幣113.4百萬元。於2017年12月31日，目標集團錄得流動淨負債約人民幣565.0百萬元。

於2018年7月31日，目標集團的流動資產及流動負債分別為約人民幣105.8百萬元及人民幣769.2百萬元。於2018年7月31日，目標集團的流動資產主要包括(i)應收關聯方款項人民幣1.1百萬元；及(ii)現金及現金等價物約人民幣25.1百萬元。於2018年7月31日，目標集團的流動負債主要包括(i)關連方借款約人民幣396.0百萬；(ii)計息銀行及其他借貸約人民幣213.6百萬；及(iii)其他應付款及應計費用約人民幣154.2百萬。於2018年7月31日，目標集團錄得流動淨負債約人民幣663.4百萬元。

銀行借貸

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團的計息銀行借貸及融資租賃款分別為約人民幣499.4百萬元、人民幣356.0百萬元、人民幣509.4百萬元及人民幣550.3百萬元，銀行借貸的實際年利率約由4.85%-9.23%。

於2018年7月31日，計息銀行借貸(i)約人民幣213.6百萬將需要在一年內償還；(ii)約人民幣221.9百萬將需要在第二年內償還；及(iii)約人民幣114.8百萬將需要在第三到第五年內償還。

分部資料

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度及2018年7月31日止七個月，目標集團大部分收入來自於中國提供教育服務。

資產質押

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，作為目標集團有息銀行貸款抵押品的目標集團在中國境內的房屋賬面值分別為約人民幣286.3百萬元、人民幣274.9百萬元、人民幣271.2百萬元及人民幣236.7百萬元。

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，作為目標集團有息銀行貸款抵押品的目標集團在中國境內的土地賬面值分別為約人民幣91.6百萬元、人民幣79.6百萬元、人民幣78.0百萬元及人民幣64.6百萬元。

僱員及薪酬政策

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團及其子公司分別合共聘用了613、635、649及615名僱員。截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度及截至2018年7月31日至七個月的員工成本總額分別為約人民幣51.8百萬元、人民幣56.6百萬元、人民幣65.1百萬元及人民幣41.4百萬元。

目標集團擁有符合市場慣例的薪酬政策，並根據其及其子公司的需求、僱員的職責及表現給予僱員薪酬及福利。目標集團根據中國法律及法規的規定為僱員參與由當地政府管理的各項僱員社會保障計劃，其中包括住房公積金、退休金、醫療、生育保險、工傷保險及失業保險。

貨幣及匯率風險

目標集團的所有收益及其子公司的大部分開支均以人民幣計值，中國政府對人民幣兌換成外幣的可兌換性實行控制，尤其是匯出中國大陸的貨幣。外幣供應短缺可能限制目標集團境內子公司匯出足夠外幣以向目標集團支付股息或其他款項的能力。

於最後實際可行日期，目標集團並沒有任何外匯對沖政策。目標管理層將持續監測目標集團的外幣兌換風險及考慮適當時採取審慎措施。

重大投資

截至2015年12月31日止年度，2016年12月31日及2017年12月31日止年度，目標集團並無任何重大投資。

截至2018年7月31日止七個月，目標集團已就購買土地成本，土地補償及專用地耕地開墾費支付約人民幣169.2百萬元。

重大收購及出售

截至2015年12月31日年度、2016年12月31日年度、2017年12月31日年度及2018年7月31日七個月止，目標集團並沒有完成任何重大收購及出售附屬公司、合營實體及聯營公司。

庫務政策及對沖安排

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度及2018年7月31日止七個月，目標集團並無任何庫務政策或對沖安排。

資本承擔

目標集團的資本承擔包括(i)經營租賃安排；及(ii)已訂約但未撥備的樓宇。

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團的資本承擔總額分別為約人民幣165,000元、人民幣453,000元、人民幣69.6百萬元及人民幣13.5百萬元。

或然負債

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年7月31日，目標集團並沒有任何重大或然負債。

本附錄所載資料並不構成本通函附錄二「目標集團的會計師報告」所載由本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部份，載入本通函僅作說明用途。

A. 經擴大集團的未經審核備考財務資料

緒言

隨附的民生教育集團有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(下文統稱「**本集團**」)以及勵德國際教育集團有限公司(「**目標公司**」)及其附屬公司(下文統稱「**目標集團**」)(本集團及目標集團下文統稱「**經擴大集團**」)的未經審核備考財務資料(「**未經審核備考財務資料**」，包括經擴大集團於2018年7月31日的未經審核備考綜合資產負債表)乃由董事根據上市規則第4.29條編製，旨在說明建議收購目標集團(「**收購事項**」)對本集團的影響。

編製未經審核備考財務資料依據的是：(i)本集團於2018年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表，乃摘錄自本集團於2018年8月24日刊發的截至2018年6月30日止六個月的未經審核中期報告；及(ii)目標集團於2018年7月31日的經審核綜合財務狀況表，乃摘錄自本通函附錄二所載會計師報告，並經作出隨附附註內所概述的與收購事項直接相關及有事實根據的若干備考調整，猶如收購事項於2018年7月31日已經完成。

經擴大集團的未經審核備考財務資料乃基於若干假設、估計、不確定因素及現有資料而擬備，僅供說明之用。因其假設性質，故不旨在描述待收購事項完成後經擴大集團於有關編製日期或未來任何日期的財務狀況。此外，經擴大集團的未經審核備考財務資料亦不旨在預言經擴大集團的未來財務狀況。

經擴大集團的未經審核備考財務資料應與附錄一所載本集團的財務資料、本公司截至2018年6月30日止六個月的已刊發未經審核中期報告、本通函附錄二所載目標集團的財務資料、本公司日期為2018年8月21日的公告、日期為2018年10月5日的補充公告以及本通函其他章節載列的其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團的未經審核備考財務資料並無計及於經擴大集團旗下各公司的相關財務報表日期後進行的任何買賣或其他交易。

經擴大集團於2018年7月31日的未經審核備考綜合資產及負債報表

	本集團	目標集團	備考調整		備考經
	於2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) (附註1)	於2018年 7月31日 人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註3)	人民幣千元 (附註4)	擴大集團 於2018年 7月31日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	1,212,300	757,884			1,970,184
預付土地租賃款項	356,693	105,177	177,919		639,789
商譽	303,937	106,590	1,266,448		1,676,975
無形資產	4,611	-			4,611
聯營公司投資	44,716	-			44,716
按公平值計入其他全面收益的股權投資	8,450	-			8,450
按公平值計入損益的股權投資	112,774	-			112,774
非流動資產預付款項	-	203,348			203,348
其他非流動資產	-	4,161			4,161
收購土地使用權的按金	15,500	-			15,500
非流動資產總值	2,058,981	1,177,160			4,680,508
流動資產					
存貨	1,277	-			1,277
貿易應收款項	532	1,133			1,665
預付款項、按金及其他應收款項	71,625	78,426			150,051
按公平值計入損益計量的短期投資	291,454	-			291,454
按攤銷成本計量的短期投資	339,430	-			339,430
應收關連方款項	-	1,146			1,146
受限制銀行結餘	5,189	-			5,189
現金及現金等價物	1,316,368	25,053	(582,500)	(3,000)	755,921
流動資產總值	2,025,875	105,758			1,546,133

	本集團	目標集團	備考調整		備考經
	於2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) (附註1)	於2018年 7月31日 人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註3)	人民幣千元 (附註4)	擴大集團 於2018年 7月31日 人民幣千元
流動負債					
其他應付款項及應計費用	355,470	154,208			509,678
應付關連方款項	-	396,000	241,600		637,600
應付董事款項	-	20			20
計息銀行及其他借貸	28,761	213,588			242,349
合約負債	16,654	4,561			21,215
遞延收入	17,936	812			18,748
應付稅項	1,488	-			1,488
流動負債總額	<u>420,309</u>	<u>769,189</u>			<u>1,431,098</u>
流動資產/(負債)淨值	<u>1,605,566</u>	<u>(663,431)</u>			<u>115,035</u>
總資產減流動負債	<u>3,664,547</u>	<u>513,729</u>			<u>4,795,543</u>
非流動負債					
計息銀行及其他借貸	30,000	336,725			366,725
遞延收入	246,571	19,019			265,590
認沽期權負債	-	-	778,252		778,252
非流動負債總額	<u>276,571</u>	<u>355,744</u>			<u>1,410,567</u>
資產淨值	<u>3,387,976</u>	<u>157,985</u>			<u>3,384,976</u>

附註：

1. 本集團於2018年6月30日的未經審核中期財務資料乃摘錄自本公司日期為2018年8月24日已刊發中期報告。董事認為，本集團於2018年6月30日的未經審核中期財務資料與2018年7月31日情況相若(就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，猶如收購事項於2018年7月31日已經完成)。
2. 目標集團於2018年7月31日的經審核綜合財務狀況表乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團的會計師報告。

3. 根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則第3號(修訂本)業務合併,本集團將採用收購會計法在本集團綜合財務報表中入賬處理目標集團收購事項。收購事項產生的商譽計算如下:

		附註	人民幣千元
現金代價	a	(i)	582,500
非控股權益認沽期權負債	b	(ii)	<u>778,252</u>
收購目標集團的總代價	c=a+b		<u>1,360,752</u>
目標集團可識別淨資產的備考假設公平值	d	(iii)	229,314
減:目標集團未計入收購事項的資產	e	(v)	<u>241,600</u>
收購事項可識別淨負債的備考假設公平值	f = d-e	(iv)	<u>(12,286)</u>
收購事項產生的商譽(「商譽」)	g = c-f	(vi)	<u><u>1,373,038</u></u>

(i) 根據股份購買協議(定義見本通函),本公司收購目標集團51%權益的現金代價為人民幣582,500,000元。目標集團收購事項假定已於2018年7月31日完成,故本公司應付賣方(定義見本通函)的代價按備考調整入賬。

(ii) 如國際會計準則第32號第23段所載:「實體購買其自身權益工具的合約責任,引致贖回金額現值的金融負債,即使購買責任的前提是交易對手行使贖回權」,於綜合財務報表中,非控股權益的權益工具被視為集團權益;因此,授出的任何期權被視為購買其自身權益的有條件責任,並會引致產生負債。國際財務報告準則詮釋委員會於2006年11月的更新中載明:「國際會計準則第32號第23段列明,母公司須於日後有責任以現金購買非控股權益股份時確認金融負債,即使有關現金付款的前提是持有人行使有關期權。」故此,認沽期權乃按贖回金額現值確認為金融負債。

假設購買將於第五年進行,於認沽期權獲行使後,認沽期權金融負債按預期應付金額人民幣981,500,000元的現值確認。有關現值按折現率4.75%(中國人民銀行發佈的基準利率)計算為人民幣778,300,000元。

董事認為,本集團於目標集團49%股份(受認沽期權規限)中擁有現時擁有權益,故本集團於收購日期將收購目標集團100%股份入賬(即猶如餘下49%股權已被收購)。所給

代價包括對非控股權益持有人負債的公平值。概無確認任何非控股權益，及根據國際財務報告準則第39號，就認沽期權對賣方的負債入賬列作金融負債。

- (iii) 目標集團可識別淨資產的備考假設公平值乃採用目標集團於2018年7月31日的淨資產人民幣157,985,000元減商譽人民幣106,590,000元(並非可識別資產)加利駿行測量師有限公司(「利駿行」)出具的報告所載物業及預付土地租賃款項於2018年7月31日的估值盈餘人民幣177,919,000元計算得出。
- (iv) 於完成後，本集團直接擁有目標公司51%的股權權益及擁有餘下49%的現時所有權。因此，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而其財務報表將自收購事項起併入本公司的綜合財務報表。

本集團所收購目標集團的可識別資產及負債將按於收購事項完成日期的公平值於經擴大集團的綜合財務報表內入賬。由於收購事項已於2018年7月31日發生，故將購買代價分配至所收購目標集團的可識別資產及負債。備考分配購買代價至可識別資產及負債，乃經參考利駿行初步評估的目標集團物業及預付土地租賃款項於2018年7月31日的估值結果(供就備考會計入賬而作出的購買價分配)後釐定。

因收購事項產生的可識別資產及負債的備考調整計算如下：

	附註	分配經調整代價 人民幣千元	先前賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	i)	757,884	757,884
預付土地租賃款項	i)	283,096	105,177
其他資產		313,267	313,267
總負債		<u>(1,366,533)</u>	<u>(1,124,933)</u>
收購事項可識別淨資產／ (負債)的備考假設公平值		<u>(12,286)</u>	<u>51,395</u>

- i) 董事經參考利駿行發出的物業及預付土地租賃款項估值報告後釐定目標公司物業、廠房及設備以及預付土地租賃款項於2018年7月31日的備考公平值。

物業的備考公平值乃透過折舊重置成本(「折舊重置成本」)法確定。折舊重置成本法為程序估值法，其為於並無現有可識別可資比較市場銷售個案且樓宇無法透過可資比較市場交易進行估值的情況下，對與該等房地產類似的特定物業進行估值時應用的成本法。使用此方法須估計有關土地使用權按其現有用途的市值，另估計樓宇及其他地盤工程或裝修工程的新重置成本，其後在考慮到地盤

平整成本以及該等房地產公用設施費用後，就樓齡、狀況及功能耗損從中作出扣減。該等房地產的土地使用權已基於透過分析可資比較物業的類似銷售或放盤而取得的市場憑證而釐定。

就本經擴大集團的未經審核備考財務資料而言，董事認為，所收購目標集團資產及負債的公平值於收購事項完成後須予以調整，因所收購資產及負債的公平值應於完成日期予以評估。所收購目標集團的可識別資產及負債公平值的可能變動並未於經擴大集團的未經審核備考財務資料內反映。

- (v) 根據股份購買協議，雲南大學滇池學院校園歸滇池公司所有，不構成收購事項的一部分（「**非收購資產**」）。於收購事項完成後，本公司有權繼續免費使用非收購資產，直至雲南大學滇池學院建成同等規模的新校區為止，同時本公司須將非收購資產轉讓予賣方，由此產生的所有稅項及費用由賣方承擔。因此，董事認為非收購資產的公平值應記錄為應付賣方款項。
- (vi) 如上文附註3(iii)所述，於編製本經擴大集團的未經審核備考財務資料時，董事已考慮基於初步估值而就所有資產及負債作出的備考公平值調整。待收購事項完成後，目標集團於完成日期的所有可識別資產及負債的公平值將予評估。因此，所計算的商譽（如有）可能與按上文計算所得者有重大出入。收購事項產生的商譽估計約為人民幣1,373,038,000元，就該估計商譽而言，按無減值費用的基準加以確認被認為是必要之舉。

董事至少每年釐定商譽有否減值一次，過程中需要對獲分配商譽的現金產生單位的使用價值作出估計，而估計使用價值時既需要董事對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦需要選擇合適的折現率以便計算該等現金流量現值。於2018年7月31日，收購事項所產生商譽的賬面值為人民幣1,373,038,000元，且無減值費用。已對商譽減值測試進行檢查，未發現差異，並將根據與本集團一致的會計政策及主要假設每年進行商譽減值測試及有關評價。

- 4. 就本經擴大集團的未經審核備考財務資料而言，根據各專業人士的報價，與收購事項有關的直接開支及其他專業服務費用估計約為人民幣3,000,000元，應自損益中扣除。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告**致民生教育集團有限公司列位董事**

本所已對由民生教育集團有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)編製並僅供說明用途的貴公司及其附屬公司(下文統稱「**貴集團**」)的未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括貴公司就於2018年12月20日刊發的通函(「**通函**」)界定的建議收購事項(「**建議收購事項**」)而於通函第121至126頁內所載有關於2018年7月31日的備考綜合資產負債表以及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於附註1至4。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議收購事項對貴集團於2018年7月31日的財務狀況造成的影響，猶如該交易於2018年7月31日已經發生。在此過程中，董事從貴公司日期為2018年8月24日的中期報告所載貴集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況的資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第4.29段及參考香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的會計指引(「**會計指引**」)第7號編製備考財務資料以載入投資通函，編製未經審核備考財務資料。

我們的獨立性及品質控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則對獨立性及其他道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而定。

本所應用香港質量控制準則第1號會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑑證和相關服務業務實施的質量控制，因此維持全面的質量控制制度，包括明文制定有關遵守道德要求、專業準則以及適用法律及監管要求的政策和程序。

申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所曾發出與編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料相關的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，概不承擔任何責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號就編製通函內備考財務資料作出報告的鑑證業務執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所並無責任更新或重新出具就編製未經審核備考財務資料所用任何歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，本所並未審核或審閱編製未經審核備考財務資料所用財務資料。

將未經審核備考財務資料納入通函的目的僅為說明建議收購事項對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如建議收購事項已在為說明而選擇的較早日期發生。因此，我們並不保證建議收購事項的實際結果必定與呈報者相同。

合理確認未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製的鑑證業務，涉及實施程序評估董事編製未經審核備考財務資料所用適用標準有否提供合理基準，用以呈列該交易直接造成的重大影響，以及就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整有否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料有否對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並已考慮申報會計師對貴集團性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的建議收購事項以及其他相關業務情況的了解。

本業務亦包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據充分適當，可為我們的意見提供依據。

意見

本所認為：

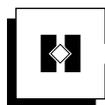
- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整適當。

此致

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2018年12月20日

以下為獨立專業測量師利駿行測量師有限公司就其於2018年9月30日對勵德集團所持有物業權益的估值而編製的估值報告，以供載入本通函。



利駿行測量師有限公司

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

專業測量師
廠房及機器估值師
商業及金融資產估值師

讀者敬請留意，本報告已根據國際估值準則理事會所頒佈國際估值準則(2017年)（「**國際估值準則**」）訂定的報告指引編製。該準則授權估值師作出假設，而有關假設經（例如由讀者的法律代表）進一步調查後可能證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。所加標題僅為方便參考，並無限制或擴大有關標題所指段落的文字。本報告內中英文翻譯詞彙僅供讀者識別，不具法律效力或涵義。本報告乃以英文格式編製及簽署，英文以外的翻譯版本僅供參考，且不應被視為本報告的替代品。對本報告作出以偏概全行為乃屬不恰當，吾等概不就該等以偏概全情況承擔任何責任。謹此強調本文件下文所呈列調查結果及結論乃以本通函最後實際可行日期吾等得悉的文件及事實為基礎。倘吾等獲提供額外文件及事實，則吾等保留修訂本報告及其結論的權利。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

根據民生教育集團有限公司（以下稱為「**指示方**」）當前管理人員對吾等的指示，為民生教育集團有限公司（以下稱為「**貴公司**」）及其附屬公司（連同貴公司以下統稱「**貴集團**」）提供及呈示予吾等的清單項下位於中華人民共和國（以下稱為「**中國**」）的指定房地產（於本報告內與「**該等**」

物業」一詞同義)進行協定程序估值，吾等確認已依照協定程序進行視察、作出吾等認為有助工作的有關必要查詢及調查，並採取最適當的方法於2018年9月30日(以下稱為「**估值日期**」)對該等物業進行獨立估值，以供指示方內部管理人員參考。所提供清單項下的該等物業乃由勵德國際教育集團有限公司(以下稱為「**勵德集團**」)及其附屬公司持有。吾等得悉本通函(「**通函**」)內的本估值報告亦供貴公司股東參考之用。本估值報告包括函件部分、估值概要部分及連同估值部分的物業詳情。

吾等明白，指示方將使用吾等的工作成果(不論呈列方式)作為指示方盡職調查的一部分，惟吾等並未受委聘發表特定的買賣推薦意見或就任何融資安排提供意見。吾等亦明白，使用吾等的工作成果，並不會取代指示方在就所評估物業達致商業決定時應進行的其他盡職調查。吾等的工作僅為於指示方進行盡職審查時向其提供參考資料，而吾等的工作不應為指示方參考的唯一因素。吾等對該等物業的調查結果及估值已收錄於本估值報告內，並於是日呈交予指示方。

物業估值

估值基準及假設

根據國際估值準則，估值基準有兩種，即市值基準及非市值基準。於本委聘內，經考慮每項該等物業的內在特性(即不論該物業是否可於市場自由轉讓)，吾等根據市值基準提供每項該等物業估值。

國際估值準則將「**市值**」一詞定義為「資產或負債經過適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願的情況下於估值日期進行交易所換取的估計金額」。

除另有指明外，吾等對每項該等物業的估值乃假設於估值日期：

1. 每項該等物業的合法權益人擁有相關物業權益的絕對業權；
2. 每項該等物業的合法權益人有權於整段獲授而未屆滿的年期內自由及不受干擾地轉讓有關物業權益，且已悉數支付任何應付地價；

3. 每項該等物業的合法權益人以有關物業權益的現況在市場上出售有關物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以提高物業權益的價值；
4. 每項該等物業的合法權益人已就出售物業取得相關政府批文，並可於市場上出售及轉讓有關物業而免除一切產權負擔(包括但不限於交易成本)；及
5. 每項該等物業可於估值日期按其現有用途於市場上自由出售及轉讓予本地及海外買家(免除一切產權負擔)而毋須向政府支付任何地價。

倘若上述任何情況並非如此，則將對所呈報的估值產生不利影響。

估值方法

對第一類物業進行估值時，經考慮該等物業的一般及內在特性後，吾等採納折舊重置成本(「折舊重置成本」)法評估該等物業。折舊重置成本法為程序估值法，其為於並無現有可識別可資比較市場銷售個案且樓宇無法透過可資比較市場交易進行估值的情況下，對與該等物業類似的特定物業進行估值時應用的成本法。使用此方法須估計有關土地使用權按其現有用途的市值，另估計樓宇及其他地盤工程或裝修工程的新重置成本，其後在考慮到地盤平整成本以及該等物業公用設施費用後，就樓齡、狀況及功能耗損從中作出扣減。該等物業的土地使用權已基於透過分析可資比較物業的類似銷售或放盤而取得的市場憑證而釐定。

就未能以銷售比較法評定市值的自用特定物業而言，折舊重置成本法被視為最適當的估值方法。此方法的基本原理為：估值的物業的市值須至少與該等物業的剩餘服務潛力的重置成本(即估值的物業的折舊重置成本)相等。吾等認為，在實際上未能按市場基準確定物業價值時，估計折舊重置成本通常可就物業價值提供最可靠的評估。

每項該等物業的估值乃於充分考慮所用資產總值及營運性質後，假設該物業具備適當的業務盈利潛力。

採用此方法時，應假設土地已獲得重置現有建築物的規劃批准，且於評估土地時，必須考慮土地以現有建築物及地盤工程發展的方式，以及其實現土地全部潛在價值的程度。考慮假想的重置地盤時，一般應視其具有與實際地盤相同的實物及位置特徵，惟不包括與現有用途無

關或無價值的實際地盤特徵。於考慮建築物時，建築物的估計總重置成本應計及建築物從一個新地盤至落成，可於估值日期提供適宜作及可估用作現時用途所需的一切事宜。該等估計成本並非將來興建建築物的成本，而是指其工程已於適當時間動工並於估值日期可供估用的建築物的成本。

吾等須聲明，吾等對每項該等物業的估值意見並不一定代表在公開市場上分開出售其土地使用權或各建築物可變現的金額。

對第二類物業(已被勵德集團透過截止於估值日期的拍賣收購)進行估值時，吾等已採納銷售比較法。該方法考慮類似或替代物業的銷售、掛牌出售或放盤詳情及相關市場數據，及計算理性投資者就擁有相若用途及絕對業權的類似物業所須支付的物業價值。

吾等並無就其他潛在開發基準進行估值，且其他潛在開發選擇及相關經濟情況的研究並不在吾等的工作範疇內。

可能影響呈報估值的事項

為進行估值，吾等已採納所提供文件副本載列的面積，而並無作出進一步核實工作。倘其後確定所採納面積並非最近期批准的面積，吾等保留權利相應修訂吾等的報告及估值。

除另有註明外，吾等於估值時並無考慮進行估值的每項該等物業所涉及的任何抵押、按揭、未付地價、閒置土地罰款或欠款，亦無考慮每項該等物業於出售成交時可能產生的任何開支或稅項。吾等進一步假設每項該等物業並無附帶可能會影響其價值的一切繁重產權負擔、限制及開支。

除另有註明外，吾等假設每項該等物業可於市場買賣而無任何法律障礙(特別是來自監管機構)。倘情況並非如此，將會對呈報估值造成重大影響。謹請讀者自行對此進行法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

除另有註明外，於本通函的最後實際可行日期，吾等並無發現任何有關每項該等物業而可能影響吾等工作成果中所呈報調查結果或估值的任何負面消息。因此，吾等無法呈報及評論有關消息對每項該等物業的影響(如有)。然而，倘其後確定於估值日期確實存在該等消息，則吾等保留權利調整本報告中所呈報的調查結果或估值。

業權的確定

指示方或貴公司指定人員已就是次委聘向吾等提供必要文件，以支持每項該等物業的合法權益人(即勵德集團)有權在整段已獲授的未屆滿年期內，自由及不受干擾地在不受任何產權負擔規限下按現有用途出讓、轉讓、按揭、出租或使用該物業(就此而言，即絕對業權)，或已悉數支付任何應付地價或完成餘下手續。吾等與指示方協定的協定估值程序並無要求吾等對合法權益人從有關當局獲得每項該等物業的方式是否合法及正當進行法律盡職審查。吾等與指示方同意，此乃指示方法律顧問的責任。因此，吾等概不對每項該等物業業權的來源及持續性負責或承擔任何責任。

吾等已就撰寫報告獲提供該等物業的業權文件副本。然而，吾等並無檢查文件正本，以核實所有權及產權負擔，或查明是否存在任何可能並未列示於呈交予吾等文件副本內的修訂資料。所披露的所有文件(如有)僅供參考，而吾等概不就涉及估值的物業的法定業權及權利(如有)的任何法律事宜承擔任何責任，亦不會就吾等因誤解該等文件而承擔任何責任。

中國土地註冊制度禁止吾等向有關部門查閱所存檔的該等物業文件正本，以核實合法業權或核實可能未有於交予吾等的副本中顯示的任何重大產權負擔或修訂。吾等須聲明，吾等並非法律專業人士，並無資格確定該等物業的業權及呈報位於中國的該等物業是否有任何已登記的產權負擔。然而，吾等已遵守上市規則(定義見本通函)所載規定，並僅依賴指示方所提供有關該等物業合法業權的文件副本及中國法律意見。吾等知悉中國法律意見乃由貴集團中國法律顧問環球律師事務所於2018年12月所編製。吾等對有關法律意見概不負責或承擔責任。

藉著參考法律意見，吾等明白每項該等物業的合法權益人已自有關部門取得所有批文及／或認可，及有關合法權益人繼續擁有該物業業權將不會遇到法律障礙(特別是來自監管機構)。倘情況並非如此，則重大影響吾等於本報告的調查結果及估值。敬請讀者注意彼等應自行就該等事宜進行法律方面的盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

視察及查驗物業

該等物業大部分由吳紅梅測量師(香港註冊專業測量師及中國註冊房地產評估師)於2018年8月在勵德集團人員的指示及陪同下進行視察。經告知，有關人員有能力陪同吾等進行視察。吾等曾視察所視察物業的外部，並在可能情況下視察物業內部，且已就此獲得吾等估值所需資料。吾等並未視察該等物業未被呈示、被覆蓋、遮閉或無法進入的部分，並假設該等部分處於合理狀況。吾等無法就該等物業未能視察部分的狀況發表意見或建議，而吾等的工作不得

視作有關該等部分的任何默示聲明或陳述。吾等並無進行樓宇測量、結構測量、查驗或檢查，但在視察過程中，吾等並無發現所視察物業有任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報每項該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等亦無測試任何設施(如有)，且無法鑒定被覆蓋、遮閉或無法進入的設施。

對於建設中物業，基於安全考慮並無進行內部視察。吾等認為儘管並無就該等樓宇進行內部視察，其將不會影響吾等評估的公平性及合理性。

吾等並無進行實地測量以查證該等物業的面積是否正確，惟假設吾等獲提供的文件及正式規劃平面圖所示面積為準確無誤。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等有關該等物業估值的委聘及協定程序並不包括核實該等物業法定地界的獨立土地測量。吾等謹此聲明，吾等並非專業土地測量師，因此吾等無法查證或確定吾等獲提供的文件所示該等物業的法定地界及確切位置是否準確。吾等對此概不負責。指示方或該等物業的權益方應自行進行法定地界盡職審查工作。

吾等並未安排進行任何查驗，以確定於興建該等物業時或該等物業自建成以來是否曾使用任何有毒或有害的物料。因此，吾等無法匯報該等物業在此方面並無上述各項風險。就是項估值而言，吾等已假設有關於查驗將不會發現有大量使用任何該等物料的情況。

吾等並不知悉對該等物業進行的任何環境審核或其他環境查驗或土壤勘察的詳情，而有關於審核可能反映任何污染問題或出現污染的可能性。吾等於履行職責時假設該等物業不曾用作造成污染或可能造成污染的用途。吾等並無調查該等物業或任何鄰近土地過往或現時的用途，以確定該等物業會否因有關用途或地點而存在或可能造成污染，因而假設該等情況並不存在。然而，倘任何該等物業或任何鄰近土地於日後出現污染、滲漏或環境污染，或該等場所曾經或目前用於會產生污染的用途，則現時所呈報估值或會減少。

資料來源及其核實

於吾等的工作過程中，吾等已獲提供有關該等物業的文件副本，並已參考該等副本，惟未向有關機構及／或機關作出進一步核實。吾等協定的估值程序並無要求吾等進行任何查冊或查驗文件正本以核實所有權或呈交予吾等的副本中可能未有列出的任何修訂。吾等謹此聲明，

吾等並非法律專業人士，因此，吾等無法就指示方或貴公司指定人士所提供文件的合法性及效力發表意見及評論。

吾等僅依賴貴集團指定人士或指示方所提供資料，而未有進一步核實，並已全面接納吾等所獲提供有關規劃批文或法定通告、地點、業權、地役權、年期、租約、佔用情況、開發參數及進程表、地盤及樓面面積以及所有其他相關事項的意見。

吾等的工作範圍已參照指示方提供的該等物業清單釐定。該清單上所有物業均收錄在吾等報告內。指示方已向吾等確認除向吾等提供的清單列明的物業權益外，勵德集團並無其他物業權益。

吾等相信吾等整體或部分工作成果所依據由其他人士提供的資料均屬於可靠，惟並未進行任何核實。吾等協定的估值或工作程序並不構成對所獲提供資料的審核、審閱或編纂。因此，吾等概不就由其他人士提供用作編製吾等工作成果的任何數據、建議、意見或估計的準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等對每項該等物業的估值僅依據吾等所獲建議及資料而編製。吾等僅向當地物業市場業界人士作出有限一般查詢，故無法核實及查明有關人士所提供的意見是否準確無誤。吾等對此概不負責或承擔責任。

吾等進行估值時採納其他專業人士、外界數據提供者及貴公司指定人士或指示方提供的工作成果，當中所採納以得出有關數字／意見的假設及注意事項亦適用於吾等的估值。吾等進行的協定程序並不提供審核工作可能要求的所有憑證，而由於吾等並無進行審核，因此，吾等不會發表任何審核意見。

吾等無法就貴集團指定人士或指示方或未有向吾等提供的資料承擔任何責任。此外，吾等已尋求並獲得貴集團指定人士或指示方確認，所提供資料並無遺漏任何重大因素。吾等的分析及估值乃根據貴集團或指示方已向吾等全面披露可能對吾等的工作構成影響的重大及潛在事實而進行。

吾等並無理由懷疑貴集團指定人士或指示方向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

除另有指明外，所有貨幣金額均以人民幣元（「**人民幣**」）為單位。

估值意見

基於以上資料及假設，吾等認為，於估值日期，勵德集團就指示方內部管理人員參考而言持有的該等物業(於假設並無任何產權負擔的現況下)的市值僅為**十一億九千六百六十萬元(人民幣1,196,600,000元)**。

限制條件

吾等於本報告內對該等物業的調查結果及估值僅就所述目的及僅於估值日期有效，且僅供指示方使用。吾等或吾等的人員概毋須因本報告而向法院或任何政府機關提供證供或出席聆訊，且吾等並不對任何其他人士承擔任何責任。吾等進行估值時，乃假設每項該等物業未曾進行任何未經授權的改建、擴建或增建，而有關視察及本報告的使用並非旨在為每項該等物業進行樓宇測量。

吾等不會就市況及當地政府政策的變動負責，亦無責任修訂本報告以反映本報告日期後出現或吾等始獲悉的事件或情況。本報告全部或任何部分或其任何引述，在未獲吾等書面批准其載入形式及內容前，概不得載入任何刊發文件、通函或聲明內或以任何方式刊發。然而，吾等同意於本通函內刊載本報告，以供貴公司股東參考。

吾等就損失或損害所承擔的責任，僅限於經計及吾等就此承擔的責任後，按所有其他顧問及專家(倘獲委任)將就其服務而被視為向指示方已提供的合約承擔，以及將被視作向指示方提供有關見解(如適用)，在經考慮彼等就有關損失或損害而承擔的責任後，吾等根據相同基準而合理應付的款項。

不論以上條文，吾等就因上述行動或法律訴訟而產生的任何損失或損害承擔的責任於任何情況下乃以不超過吾等就產生責任的服務或工作成果部分而獲支付的收費款額為限。吾等在任何情況下概不會就相應、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於溢利損失、機會成本等)負責，即使已獲告知可能出現上述情況。為免生疑問，吾等的責任不得超過根據以上條文計算的款額及本條文規定的款額的較低者。

經協定，指示方及貴公司將就吾等就基於委聘所提供的資料，於任何時間以任何形式被追討、支付或產生的任何申索、責任、成本及開支(包括但不限於律師費及吾等的人員所投入的時間)向吾等作出彌償保證，使吾等及吾等的人員免受損害，惟倘任何有關損失、開支、損害或責任，最終確定為因吾等受委聘團隊於進行工作時嚴重疏忽、不當行為、蓄意過失或欺詐所致者除外。此項規定於吾等因任何原因終止受聘後仍然有效。

聲明

吾等的報告乃依據上市規則第五章及國際估值準則所載呈報指引而編製。估值由吾等以進行估值的外聘估值師身份進行。

吾等就是次委任保留本報告的副本連同指示方提供的數據及文件，而該等數據及文件將按照香港法例自其向吾等提供之日起保存六年，隨後則會銷毀。吾等將此等記錄視為機密，除非取得指示方授權及與吾等以書面形式作出事先安排，否則吾等將不允許任何人查閱有關記錄（惟執法機構或法庭頒令除外）。此外，吾等將貴公司的資料列入客戶名單，以作日後參考之用。

對該等物業的分析或估值純粹依賴本報告中作出的假設，且並非全部可輕易予以量化或準確查證。倘於較後日期有關假設部分或全部被證實為失實，將會對所呈報的調查結果或估值造成重大影響。

吾等謹此證明，是項服務的費用並不會因吾等的估值意見而更改，而吾等於該等物業、勵德集團、貴集團或所呈報估值中概無擁有任何重大權益。

此致

民生教育集團有限公司
香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
32樓3202A室
董事會 台照

代表

利駿行測量師有限公司

執行董事

吳紅梅 *B.Sc. M.Sc. RPS (GP)*

謹啟

參與估值師：

何誠謙 *B.Sc. M.Sc. RPS (GP)*

2018年12月20日

吳紅梅女士自1994年起於香港、澳門及中國內地進行房地產估值。彼為香港測量師學會資深會員及名列香港測量師學會（「香港測量師學會」）所頒佈有關上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函及估值所進行估值工作的物業估值師名冊內的估值師。

估值概要

第一類－勵德集團根據長期業權證在中國持有並按市值基準估值的物業

物業	於2018年9月30日的 現況下估值金額 人民幣	勵德集團權益	勵德集團於2018年 9月30日應估 現況下的估值金額 人民幣
1. 位於中華人民共和國 雲南省昆明度假區 紅塔東路南紅塔東路2號 的一個校區(郵編： 650228)	241,600,000	100%	241,600,000
2. 位於中華人民共和國 雲南省昆明嵩明縣 嵩明職業教育基地的 兩幅地塊(地段編號為第 530127202-013-003- 10013及 530111109005GB00001 號)上建的一個 在建校區(郵編：651701)	762,700,000	100%	762,700,000
小計：	人民幣1,004,300,000元		人民幣1,004,300,000元

第二類－勵德集團根據長期業權證在中國持作未來發展並按市值基準估值的物業

物業	於2018年9月30日的現況		勵德集團於2018年	
	下估值金額	勵德集團權益	9月30日應估	現況下的估值金額
	人民幣		人民幣	人民幣
3. 位於中華人民共和國 雲南省昆明市陽宗海風景 名勝區湯池街道辦事處草 甸片區的一幅地塊(地段 編號為第 530125503047GB00001 號)(郵編：652116)	192,300,000	100%		192,300,000
	小計：	人民幣192,300,000元		人民幣192,300,000元
	總計：	人民幣1,196,600,000元		人民幣1,196,600,000元

物業估值詳情

第一類－勵德集團根據長期業權證在中國持有並按市值基準估值的物業

物業	概況及年期	估用詳情	勵德集團 於2018年9月30日 應估現況下的 估值金額
1. 位於中華人民共和國雲南省昆明度假區紅塔東路南紅塔東路2號的一個校區 (郵編：650228)	該物業包括一個於總佔地面積162,391.7平方米(「平方米」)的四幅鄰近地塊上的校區，即雲南大學滇池學院。	如吾等所視察及經指示方及勵德集團指定人士所確認，於估值日期，該物業由一家民辦高等教育機構佔用。	人民幣241,600,000元 100%權益 (見下文附註3及5)
	根據貴集團指定人士提供的資料，該校區包括27幢樓宇及附屬構築物，總建築面積約為126,433.34平方米，作教育、學生宿舍及配套設施用途。該等樓宇及附屬建築物於2002年至2014年期間落成。 (見下文附註2)	吾等已獲告知部分物業根據多項租賃出租。(見下文附註4(v))	
	該物業位於成熟住宅區。		
	該物業的各項土地使用權期限於2050年11月10日至2060年4月26日期間屆滿，作教育及科教用途。 (見下文附註1)		

附註：

1. 該土地的所有權由國家持有，而土地使用權由國家透過下列方式授予雲南滇池教育培訓有限公司(以下稱為「滇池公司」)：
 - (i) 一幅佔地面積為60,000.1平方米的土地

透過一份由昆明市人民政府頒發的日期為2000年11月的國有土地使用權證(度假區國用(2000)字第019號)，佔地面積為60,000.1平方米，使用期限直至2050年11月10日為止，作教育用途。
 - (ii) 一幅佔地面積為18,628.06平方米的土地

透過一份由昆明市人民政府頒發的日期為2003年11月的國有土地使用權證(昆國用(2003)字第00453號)，佔地面積為18,628.06平方米，使用期限直至2053年10月27日為止，作教育用途。
 - (iii) 兩幅總佔地面積為83,763.54平方米的土地

透過兩份由昆明市人民政府頒發的日期均為2010年6月12日的國有土地使用權證(昆國用(2010)字第00217及00218號)，總佔地面積為83,763.54平方米，使用期限直至2060年4月26日為止，作科教用途。
2. 根據19份房屋所有權證，即昆明市房產管理局於2002年2月20日至2005年7月11日期間簽發的昆明市房產權證字第200212963、200212964、200212965、200213234、200213235、200213237、200411913至200411919、200529713、200530956及200731161號，以及昆明市住房和城鄉建設局於2002年2月20日至2014年3月18日期間登記及簽發的昆房權證(昆明市)字第201105569、201105588及201419204號，該等樓宇及附屬構築物(總建築面積126,433.34平方米)的合法權益人為滇池公司。
3. 吾等注意到，上文附註1(iii)所述土地上建的四幢樓宇並無業權文件。該等樓宇包括一幢綜合大樓及三幢宿舍(總建築面積為30,333.58平方米)。吾等獲悉滇池公司現正申請相關許可。
4. 根據貴集團中國法律顧問所編製的法律意見，吾等注意到以下意見：
 - (i) 滇池公司已獲得合法使用上文附註1及2所述該物業土地及樓宇的權利；
 - (ii) 該物業的部分受按揭規限；
 - (iii) 就上文附註3所述的樓宇而言，滇池公司可能面臨罰款或被勒令拆除或停止使用該等樓宇；
 - (iv) 滇池公司擁有絕對權利於剩餘指定土地使用期限內管有、使用、轉讓、出租、按揭該物業的土地使用權及上文附註2所述樓宇或與其有關的其他法定使用權利，惟按揭物業部分須取得承按人批准除外；及

- (v) 部分物業根據雲南滇教資產管理有限公司(下文簡稱「資產管理公司」)與多名租戶訂立的22份租賃協議出租。然而，資產管理公司尚未取得滇池公司授權代其訂立相關租賃協議，因此該等協議須待滇池公司確認後方告有效。
5. 鑒於上文附註4所述的中國法律意見，吾等並無為上文附註3所述的樓宇賦予任何商業價值，且吾等於估值時並無計及附註4(v)所述租賃協議的影響。
6. 就於2018年7月31日財務報表所確認物業的賬面值與2018年9月30日的估值金額之間差額的對賬，請參閱本通函附錄三內「流動資金、財務資源及資本架構」一節。

勵德集團
於2018年9月30日
應估現況下的
估值金額

物業	概況及年期	佔用詳情	
2. 位於中華人民共和國雲南省昆明嵩明縣嵩明職業教育基地的兩幅地塊(地段編號為第530127202-013-003-10013及530111109005GB00001號)上建的一個在建校區(郵編：651701)	<p>該物業包括一個建於總佔地面積330,466.78平方米(「平方米」)的兩幅鄰近地塊上的校區，即滇池學院楊林校區。</p> <p>根據勵德集團指定人士提供的資料，該校區包括30幢樓宇及附屬構築物，總建築面積約為179,127.79平方米，作教育、學生宿舍及配套設施用途。該等樓宇及附屬建築物於2013年至2016年期間落成。(見下文附註2)</p> <p>吾等獲悉六幢學生宿舍於估值日期仍在建設，建成後的總建築面積為42,451.72平方米。據告知，該等樓宇已於2018年12月初竣工。(見下文附註5、7(iv)及10)</p> <p>該物業位於職業教育基地，周邊設有多家教育機構。</p> <p>該物業的各項土地使用權期限於2061年9月16日至2067年7月12日期間屆滿，作科教用途。(見下文附註1)</p>	<p>如吾等所視察及經勵德集團指定人士確認，於估值日期，該物業絕大部分由一家民辦高等教育機構佔用，而該物業部分則正在建設，其中上部架構已竣工。</p> <p>部分物業根據多項租賃出租。(見下文附註7(v))</p>	<p>人民幣762,700,000元</p> <p>100%權益</p> <p>(見下文附註6及8)</p>

附註：

1. 該土地的所有權由國家持有，而土地使用權已由國家透過下列方式授予雲南大學滇池學院（以下稱為「滇池學院」）：
 - (i) 一幅佔地面積為294,749.67平方米的土地

透過一份由嵩明縣人民政府頒發的日期為2011年9月27日的國有土地使用權證（嵩國用(2011)第1242號），佔地面積為294,749.67平方米，使用期限直至2061年9月16日為止，作科教用途。
 - (ii) 一幅佔地面積為35,717.11平方米的土地
 - 透過一份由雲南滇中新區土地資源局與滇池學院訂立的日期為2017年7月21日的國有建設用地使用權出讓合同，滇池學院獲授一幅佔地面積約35,717.11平方米的土地，代價為人民幣21,432,000元，使用期限50年，作科教用途。根據指示方所提供的資料，代價已悉數支付；及
 - 透過一份由昆明市國土資源局頒發的日期為2017年11月13日的不動產登記證（雲(2017)官渡區不動產權第0143092號），佔地面積為35,717.11平方米，使用期限直至2067年7月12日為止，作科教用途。
2. 根據30份房屋所有權證，即嵩明縣人民政府簽發及於2013年7月16日至2016年6月12日期間登記的昆明市房權證嵩明縣字第20131362、20131363、20131364、20131365、20131366、20131367、20131368、20131369、20131370、20131371、20131372、20150071、20150072、20150073、20150074、20150075、20150076、20150077、20150078、20150079、20160905、20160906、20160907、20160908、20160909、20160910、20160911、20160912、20160913及20160914號，該等樓宇及附屬構築物（總建築面積179,127.79平方米）的合法權益人為滇池學院。
3. 根據嵩明縣規劃建設局頒發的日期為2010年12月9日的建設用地規劃許可證（地字第2010051號），滇池學院獲准開發一幅總佔地面積約294,749.672平方米的土地，作高等教育用途。
4. 根據嵩明縣住房和城鄉建設局頒發的建設工程規劃許可證（建字第2015006號），滇池學院獲准建設樓宇，於竣工後的總建築面積為42,451.72平方米。
5. 根據嵩明縣住房和城鄉建設局頒發的日期為2017年9月25日的建設工程施工許可證（編號職建施2017013），滇池學院獲准施建總建築面積為42,451.72平方米的發展項目。
6. 根據所提供的資料，吾等獲悉於估值日期建設工程所產生的成本約為人民幣111,720,000元。

7. 根據貴集團中國法律顧問所編製的法律意見，吾等注意到以下意見：
- (i) 滇池學院已獲得合法使用該物業的權利；
 - (ii) 上文附註1(i)提及的土地及該物業的在建工程項目已作按揭；
 - (iii) 滇池學院有絕對權利於剩餘指定土地使用期限內管有、使用、轉讓、出租、按揭該物業的土地使用權或與其有關的其他法定使用權利，惟已作按揭的土地及在建工程項目須取得承按人批准除外；
 - (iv) 對於在建工程項目(即六幢學生宿舍)，施工工程已完工，並已取得相關建設項目竣工驗收備案表及消防驗收許可證。滇池學院現在就該等樓宇申請相關業權證書。六幢學生宿舍中有兩幢已投入使用。
 - (v) 部分物業根據雲南滇教資產管理有限公司(下文簡稱「資產管理公司」)與多名租戶訂立的18份租賃協議出租。然而，資產管理公司尚未取得滇池公司授權代其訂立相關租賃協議，因此該等協議須待滇池公司確認後方告有效。
8. 鑒於上文附註7所述的中國法律意見，吾等於估值時並無計及附註7(v)所述租賃協議的影響。
9. 就於2018年7月31日財務報表所確認物業的賬面值與2018年9月30日的估值金額之間差額的對賬，請參閱本通函附錄三內「流動資金、財務資源及資本架構」一節。
10. 根據於相關政府部門登記日期為2018年12月7日的建設工程竣工驗收備案表2018-233號，校園第4期工程(即六幢學生宿舍，總建築面積為42,451.72平方米)已於2018年12月初竣工。

第二類－勵德集團根據長期業權證在中國持作未來發展並按市值基準估值的物業

				勵德集團 於2018年9月30日 應估現況下的 估值金額
物業	概況及年期	估用詳情		
3.	<p>位於中華人民共和國雲南省昆明市陽宗海風景名勝區湯池街道辦事處草甸片區的一幅地塊(地段編號為第530125503047GB00001號)(郵編：652116)</p> <p>該物業位於陽宗海風景名勝區。</p> <p>該物業的土地使用權期限直至2068年6月28日為止，作科教用途。 (見下文附註1)</p>	<p>經勵德集團指定人士確認，於估值日期，該物業空置。</p>	<p>人民幣192,300,000元</p> <p>(100%權益)</p>	

附註：

1. 該土地的所有權由國家持有，而土地使用權由國家透過下列方式授予雲南大學滇池學院(以下稱為「滇池學院」)：
 - 透過一份由昆明市國土資源局與滇池學院訂立的日期為2018年7月9日的國有土地使用權出讓合同，滇池學院獲授一幅佔地面積約366,236.56平方米的土地，代價為人民幣192,272,500元，使用期限50年，作科教用途。根據指示方所提供的資料，代價已悉數支付；及
 - 透過一份由宜良縣國土資源局頒發的日期為2018年9月27日的不動產登記證(雲(2018)宜良縣不動產權第0002292號)，佔地面積為366,241.28平方米，使用期限直至2068年6月28日為止，作科教用途。

2. 根據上文附註1所述的國有土地使用權出讓合同，該物業的主要發展參數如下：

容積率	≤1
建築物高度	≤30米
密度	≤25%
綠化面積	≥35%

3. 根據昆明陽宗海風景名勝管理委員會規劃局頒發的日期為2018年8月10日的建設用地規劃許可證(地字第陽宗海風景名勝區201800006號)，滇池學院獲准開發一幅總佔地面積約366,236.56平方米的土地，作高等教育用途。

4. 根據昆明陽宗海風景名勝管理委員會規劃局頒發的日期為2018年11月19日的建設工程規劃許可證(建字第陽宗海風景名勝區201800007號)，滇池學院獲准建設樓宇，於竣工後的總建築面積為195,156平方米(包括地上183,491平方米及地下11,665平方米)。

5. 根據貴集團中國法律顧問所編製的法律意見，吾等注意到以下意見：

- (i) 滇池學院已獲得合法使用該物業的權利；及
- (ii) 滇池學院擁有絕對權利於剩餘指定土地使用期限內管有、使用、轉讓、出租、按揭該物業的土地使用權或與其有關的其他法定使用權利。

6. 就於2018年7月31日財務報表所確認物業的賬面值與2018年9月30日的估值金額之間差額的對賬，請參閱本通函附錄三內「流動資金、財務資源及資本架構」一節。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，本公司董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人概無於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於當中所述登記冊的任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司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及淡倉：

於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目 ⁽²⁾	估本公司股權 概約百分比
李學春先生 ⁽¹⁾	於控股公司的權益	3,000,000,000 (L)	74.67%
張衛平女士	實益擁有人	30,000,000 (L)	0.75%
左熠晨先生	實益擁有人	8,000,000 (L)	0.20%
林毅龍先生	實益擁有人	8,000,000 (L)	0.20%

附註：

- 李學春先生持有民生集團(前稱「誠悅」)90%已發行股本，並為民生集團(前稱「誠悅」)的唯一董事，故根據證券及期貨條例彼被視為於民生集團(前稱「誠悅」)持有的所有股份中擁有權益。李寧女士為李學春先生的女兒，彼持有民生集團(前稱「誠悅」)餘下的10%已發行股本。
- 字母「L」代表於股份的好倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，就董事所知，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條由本公司存置的登記冊內的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

於股份的好倉

股東名稱	身份／權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司股權 概約百分比
民生集團(前稱「誠悅」)	實益擁有人	3,000,000,000 (L)	74.67%
華昌國際有限公司	實益擁有人	332,000,000 (L)	8.26%

附註：

(1) 字母「L」代表於股份的好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或候選董事為於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文將須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

除上文所披露者外，就本公司董事或主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條由本公司存置的登記冊內的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂有任何現有或擬訂服務合約將不會於一年內到期或由本集團有關成員公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)。

4. 董事的其他權益

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2017年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)直至最後實際可行日期所收購或出售或租賃或擬將予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；及
- (b) 概無董事直接或間接於本集團任何成員公司所訂立的最後實際可行日期仍存續且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團旗下成員公司概無牽涉任何對本集團而言重大的訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的對本集團而言重大的訴訟、仲裁或申索。

基於賣方所提供的資料，於最後實際可行日期，目標集團旗下成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁或申索，且並無尚未了結或面臨威脅的訴訟、仲裁或申索。

7. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內直至最後實際可行日期曾訂立以下合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 控股股東以本公司為受益人訂立的日期為2017年3月6日的彌償契據；

- (b) 國金公司基礎投資協議；
- (c) 國際金融公司與本公司訂立的日期為2017年3月8日的政策協議，據此本公司同意採納國際金融公司規定的若干企業管治及報告措施；
- (d) 國際金融公司、花旗環球金融亞洲有限公司、麥格理資本股份有限公司及本公司訂立的日期為2017年3月9日的基礎投資協議修訂協議，據此國金公司基礎投資協議的若干條款獲修訂；
- (e) 華昌國際有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、麥格理資本股份有限公司及本公司訂立的日期為2017年3月6日的基礎投資協議，據此華昌國際有限公司同意按發售價認購332,000,000股股份；
- (f) 誠悅(現稱「民生集團」、李學春先生及李寧女士就彼等作出的若干不競爭承諾以本公司為受益人簽立的日期為2017年3月6日的不競爭契據；及
- (g) 香港承銷協議。

8. 專家資格及同意

以下為本通函載有其名稱、意見及／或報告的專家的資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
環球律師事務所	中國法律顧問
利駿行測量師有限公司	專業測量師

上述專家已分別就本通函的刊發發出同意書，同意按本通函所示的形式及涵義轉載其函件、報告、估值證書、建議、意見及／或引述其名稱，且確認其並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家各自(i)概無於本集團任何成員公司中擁有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(不論可否依法執行)；(ii)概無於本集團任何成員公司自2017年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益；及(iii)就本通函的刊發發出同意書，同意按本通函所示的形式及涵義轉載其函件、意見及／或報告以及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

9. 其他事項

- (a) 本公司的公司秘書為吳詠珊女士。吳女士為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司於中國的總部及主要營業地點位於中國北京朝陽區東三環中路9號富爾大廈301單元。
- (d) 本公司於香港的主要營業地點位於香港金鐘金鐘道89號力寶中心第一座32樓3202A室。
- (e) 本公司的開曼群島股份登記及過戶總處為Codan Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (f) 本公司的香港股份登記及過戶分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。
- (g) 本通函以中英文編製。除另有列明者外，中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件副本將於截至本通函日期起計14日(包括該日)止期間的任何工作日(公眾假期除外)上午9時正至下午6時正的正常辦公時間，在本公司香港主要營業地點辦事處(地址為香港金鐘金鐘道89號力寶中心第一座32樓3202A室)可供查閱：

- (1) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (2) 本集團截至2016年及2017年12月31日止財政年度的年度報告以及本集團截至2018年6月30日止六個月的中期報告；
- (3) 本公司於2017年3月10日刊發的招股章程；
- (4) 安永會計師事務所就目標集團發出的會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (5) 安永會計師事務所就經擴大集團未經審核備考財務資料發出的報告，全文載於本通函附錄四；

- (6) 利駿行測量師有限公司就勵德集團所持物業權益出具的估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (7) 環球律師事務所出具的法律意見；
- (8) 本附錄「8.專家資格及同意」一段所提述的同意書；
- (9) 本附錄「董事服務合約」一節所提述的服務合約及委任函；
- (10) 本附錄「7.重大合約」一節所提述的重大合約；及
- (11) 本通函。