

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部份內容所導致或因倚賴該等內容而產生的任何損失承擔任何責任。



## HOPE EDUCATION GROUP CO., LTD.

希望教育集團有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1765)

### 於二零一九年八月二十九日 就須予披露交易刊發的公告 的補充公告

希望教育集團有限公司(「本公司」)刊發本公告旨在補充於二零一九年八月二十九日就收購位於銀川的若干所學校及公司而刊發的公告(「該公告」)。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙具有該公告所賦予的涵義。本公司謹此提供該公告的補充資料如下。

#### 1. 有關貸款及標的資產的對價調整機制的具體詳情；

##### 1) 有關貸款的價格調整機制：

- a. 有關貸款為本集團提供予目標主體，由目標主體歸還其債務的貸款。該筆貸款金額以目標主體負債的金額為上限(包含目標主體的債務、義務、管理責任等可能由目標主體對外支付和承擔責任的事項)由買賣雙方共同委任的核數師所出具的截至2019年8月31日的審核報告所列示的範圍和數額為準，若審核報告所示的借貸額超出人民幣400,000,000元，則代價將按超出金額向下調整；若審核報告所示的借貸額不足到人民幣400,000,000元，則代價將按不足金額向上調整。

## 2) 有關標的資產的對價調整機制：

根據收購協定，由買賣雙方共同委任的獨立第三方評估機構確定標的資產截至2019年8月31日的評估價值，目標主體在標的資產的拍賣價不高於人民幣500,000,000元的前提下，將參與標的資產的公開拍賣，若拍賣成交，則標的資產價格按拍賣成交價確定（無論成交主體是目標主體或第三方）；若拍賣流拍，則標的資產價格按獨立第三方評估機構的評估價值確定。若最終成交價／評估價金額超出人民幣500,000,000元，則代價將按超出金額向下調整；若最終成交價／評估價金額不足人民幣500,000,000元，則代價將按不足金額向上調整。

待1)及2)機制完成，有關貸款及標的資產對價確定完畢，此次收購的代價按約定的公式計算，即：人民幣14.5億元減去標的主體負債以及減去標的資產的價值。

## 2. 貸款的背景，以及債務人的情況；

貸款背景：貸款主要是目標主體自成立起至今在擴大大學校經營規模過程中修建校舍，採購教學用設施設備，實驗實訓設備，圖書等過程中向銀行的借款，欠付的工程款及採購款。

債務人情況：債務人為目標主體，目標主體包括4個學校，2個公司，分別為：能源學院、職業學校、技工學校、培訓中心、銀大汽修廠與銀大駕校，目前都是在正常運營。

## 3. 標的資產的定義及其接受公開拍賣的原因；

能源學院擁有位於寧夏自治區銀川市的永寧和濱河兩個校區，標的資產是指位於濱河校區的約320,000平方米的土地及於其上置的房屋和在工程房屋，因標的資產的產權人即原舉辦方銀大控股資金鏈斷裂，計劃向註冊地寧夏自治區內的有權管轄的中國法院申請破產，中國法院擬頒令按照中國企業破產程序對標的資產進行拍賣。

#### 4. 請說明標的資產是否構成本次收購擬收購資產的一部份；

本次收購對價人民幣5.5億元不包括標的資產，標的資產將由有權管轄的中國法院另行公開拍賣，目標主體計劃將作為競拍主體，參與標的資產的競拍。無論拍賣結果如何，考慮到目標主體目前與標的資產原所有權人簽訂的校區租賃協議尚在履約過程中，年租金為零，剩餘有效租期近18年，因此此次標的資產拍賣將不影響現有校區的正常使用。

#### 5. 確定收購對價的機制，特別是確定這三個組成部份是否單獨構成總對價；

這三個組成部份不單獨構成總代價。

本次收購對價人民幣5.5億元是包括目標學校的100%舉辦者權益及目標公司100%股權，收購對價人民幣5.5億元將根據標的資產及目標主體債務最終的金額進行相應調整，調整機制已在第1段有具體描述。

#### 6. 董事就總代價是否公平合理及是否符合公司及股東整體利益的意見。

本公司審閱了目標主體截至2019年6月30日的財務資料，目前擁有在校生約15,108人，2018年總收入(未經審計)約人民幣2.01億元，EBITDA(未經審計)約人民幣7,829.09萬元。

本公司進行了以下分析：

- 1) 公司此次收購採用資產重置法計算未來投放總金額限額，主要原因為資產重置法不會改變原土地及固定資產的使用用途，同時待評估的土地及房屋與假設重置的全新資產具有可比性，土地及房屋具有可複製、可重新建造或購買的特性。採用資產重置法，公司主要參照了銀川市當地房屋修建成本，考慮了包括不限於土建工程成本、材料及專業工程成本、施工措施費、室內裝修成本、室外幕牆設計等裝修成本，同時，公司主要參照了銀川地區教育用地政府出讓價格、以及學校附近地塊二級市場拍賣價相對一級市場政府出讓價格的溢價，目標主體按資產重置法估值的金額大於人民幣1,500,000,000元。

- 2) 本次總代價為人民幣5.5億元，目標主體2018年合計淨利潤(未經審計)約為人民幣3,000萬元，目前香港股市高教類資產平均淨利率47%，目標主體淨利率估計約為15%，相信遠未達到行業平均盈利水平，還有極大的提升空間。日後本公司將盡力改善目標主體的營運及目標主體的淨利率，以達致教育行業標準的平均水平。
- 3) 本次總代價為人民幣5.5億元，目標主體合計淨資產(未經審計)約為人民幣10億元，此次收購對價估值PB(市淨率)低於0.6x，遠低於目前香港股市教育板塊市場平均市淨率估值2.65x。
- 4) 董事在評估收購事項優缺點及釐定收購事項之代價時考慮了上述所有相關的資料，並參考了類似規模學校的近期估值。尤其是：
  - a) 寧夏自治區地處中國西北部，是少數民族回族的主要聚集地，除享有西部大開發政策外，國家對寧夏還持續出台多個特殊扶持政策；
  - b) 目標主體為民辦本科，有本科和專科層次招生資格，無大校管理費，未來盈利空間較大；
  - c) 目標主體管理優良，團隊執行力強，且原舉辦者投入了大量資源，學校硬件條件好，師資團隊強，辦學口碑佳。

綜上，董事認為此次總代價人民幣5.5億公平合理，符合整體股東未來的長期利益。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料及內容均保持不變，及就所有用途而言將繼續有效。本補充公告為該公告的補充，故應與該公告一併閱讀。

## 7. 有關賣方及最終實益擁有人的資料

賣方寶塔集團有限公司是一家在寧夏自治區銀川市成立的民營有限公司，其最終受益人為自然人孫珩超。據董事作出一切合理查詢後所甚至、盡悉及確信，賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於公司及其關連人士之獨立第三方。

承董事會命  
希望教育集團有限公司  
主席  
徐昌俊

香港，2019年9月12日

於本公告日期，執行董事為徐昌俊先生、汪輝武先生及李濤先生，非執行董事為王德根先生、唐健源先生及呂志超先生；及獨立非執行董事為高皓博士、陳雲華先生及張進先生。