

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

本概要旨在向閣下提供有關本招股章程所載資料的概覽及應與本招股章程全文一併閱讀。由於此為概要，其並無載有對閣下可能屬重要的所有資料。閣下決定投資於配售股份前，應細閱本招股章程全文。

任何投資均涉及風險，部分有關投資於配售股份的特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資於配售股份前，應細閱該節。

概覽

我們擁有並向中國的教育機構出租教育設施，主要包括教學樓及宿舍。我們所有現有教育設施均在我們的校區內。我們的校區目前佔據總地盤面積約731畝(487,270平方米)，目前位於廊坊市東方大學城。根據Euromonitor的資料，東方大學城是中國最早成立的大學城之一。我們的主要客戶為大學、學院、學校及教育培訓中心。我們亦出租校區的商用物業予為我們合同學院的學生及員工提供配套設施的供應商。

截至二零一四年十月三十一日，我們擁有建築面積約119,453平方米的教學設施及建築面積約144,490平方米的宿舍，已租賃予主要提供職業教育的合同學院。

業務模式

我們的業務經營主要包括向合同學院出租教學樓以及宿舍的教育設施租賃；其次是出租廣泛配套設施(包括雜貨店、洗衣店、網吧及食堂)的配套設施商業租賃。

下表載列往績記錄期我們兩條業務線的收益明細：

	截至六月三十日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收益				
教育設施租賃	65,438	95.5	56,854	95.3
配套設施商業租賃	3,112	4.5	2,789	4.7
總計	<u>68,550</u>	<u>100.0</u>	<u>59,643</u>	<u>100.0</u>

概 要

合同學院

我們的主要客戶為合同學院。以下為二零一四至二零一五學年我們合同學院的名單。

- 北京中醫大；
- 民航；
- 華航航空；
- 北京方正軟件技術；
- 北京城市學院；
- 北京東方研修學院；
- 東方翰翔學校；
- 廊坊美藝同創教育培訓⁽¹⁾；
- 遠景培訓⁽¹⁾；及
- 中澳嘉人力資源⁽¹⁾。

我們於截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度各年有七所合同學院，而該等合同學院於截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度的居校學生人數分別逾21,000人及19,000人。於二零一四至二零一五學年，我們7所合同學院向我們續租及居校學生人數維持在約19,000人。除七所合同學院外，我們與三所新合同學院就二零一四至二零一五學年訂立教育服務協議及合作協議。該三所新的合同學院提供短期課程。作為保守措施，該三所新合同學院的居校學生不計作上述二零一四至二零一五學年的居校學生人數的一部分。

附註：

(1) 二零一四至二零一五學年的新合同學院，僅提供短期課程。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

我們與合同學院訂立四類協議：(i)意向書；(ii)年度合作協議；(iii)短期課程的教育服務協議；及(iv)教育服務協議的補充協議。除意向書外，該等協議均具有法律約束力。我們與合同學院的合作關係主要以合作協議方式監管，有關協議乃按年訂立。根據合作協議，合同學院應付的教育設施租賃費金額按該等學院於即將到來的學年的估計學生入學人數計算。

於往績記錄期租用教學樓的合作協議的定價架構一般規定年租金一般介乎每名學生人民幣1,700元至人民幣2,100元，而二零一四至二零一五學年則介乎每平方米約人民幣400元至人民幣420元。至於合作協議項下租用宿舍的年租金，於往績記錄期及二零一四至二零一五學年同樣為每張床位介乎約人民幣1,200元至人民幣2,300元。合作協議的付款安排一般規定相關合同學院須於簽訂合作協議後三日內支付相等於總教育設施租賃費的20%的按金，餘下費用將於該曆年的九月二十日前結算。

我們與既有合同學院的合約關係則由合作協議管理，而我們與提供短期課程的三所新合同學院的合約關係由教育服務協議及補充協議管理。截至二零一五年六月三十日止年度，預期來自該三所新合同學院的收益貢獻微不足道。

教育服務協議及補充協議的定價架構一般規定租用教學樓的每月租金為每平方米人民幣60元，而租用宿舍的每張床位每日租金介乎人民幣8元至人民幣16元。教育服務協議及補充協議的付款安排一般規定合同學院須(i)繳付教育設施租賃費總額的20%作為按金，餘款於簽訂補充協議後若干天內結清，或(ii)於簽訂相關補充協議後若干天內繳付相當於一個月教育設施租賃費的款項作為預付款項。視乎使用期間而定，餘額將須按情況於指定日期結付。確切支付條款將在補充協議中列明。

進一步詳情請參閱本招股章程「業務－我們的業務－教育設施租賃－與合同學院的協議」一節。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

與合同學院的協議概要

下表概述截至最後實際可行日期我們與合同學院訂立的協議類型：

合同學院名稱	意向書	合作協議		教育服務協議	教育服務協議的補充協議
	二零一四年七月一日至二零一七年六月三十日	往績記錄期	二零一四至二零一五學年	二零一四年七月一日至二零一七年六月三十日	二零一四至二零一五學年
北京中醫大	√	√	√	—	—
民航	—	√	√	—	—
華航航空	—	√	√	—	—
北京方正軟件技術	√	√	√	—	—
北京城市學院	√	√	√	—	—
北京東方研修學院	—	√	√	√ ⁽³⁾	—
東方翰翔學校	—	√	√ ⁽¹⁾	√ ⁽⁴⁾	—
廊坊美藝同創教育培訓	—	—	√ ⁽⁵⁾	√	√
遠景培訓	—	—	√ ⁽²⁾⁽⁵⁾	√	—
中澳嘉人力資源	—	—	√ ⁽⁵⁾	√	√

附註：

- (1) 東方翰翔學校就宿舍與我們訂立為期四年的合作協議，理由是東方翰翔學校已翻新有關宿舍，並要求獲得較長租期。該協議的其他主要條款與其他合作協議相似。
- (2) 遠景培訓已就為期一年的教學樓租賃與我們訂立租賃協議。該租賃協議的主要條款與其他合作協議相似。
- (3) 北京東方研修學院於往績記錄期提供全日制課程。然而，由於部分先前提供的課程對潛在學生的受歡迎程度已減少，故其於二零一四至二零一五學年已將其經營模式轉至提供短期課程。
- (4) 除提供全日制課程外，東方翰翔學校於二零一四至二零一五學年開始提供短期課程。
- (5) 儘管該等合同學院從事短期課程，其仍每年與我們訂立合作協議，原因為其於年內舉辦多個短期課程，以於開始若干短期課程前取得若干物業以為該等合同學院提供部分基本場所經營，以及於短期課程出現額外需求的情況下訂立進一步補充協議。

概 要

由於我們的補充協議的性質屬短期，下表僅載列截至最後實際可行日期我們與合同學院之間訂立的意向書、合作協議及教育服務協議的生效日期及到期日：

合同學院名稱	意向書		合作協議		教育服務協議 ⁽³⁾	
	生效日期	到期日	生效日期	到期日	生效日期	到期日
北京中醫大	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日	二零一四年七月一日	二零一五年六月三十日	—	—
民航	—	—	二零一四年七月一日	二零一五年六月三十日	—	—
華航航空	—	—	二零一四年七月一日	二零一五年六月三十日	—	—
北京方正軟件技術	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日	二零一四年七月一日	二零一五年六月三十日	—	—
北京城市學院	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日	二零一四年七月一日	二零一五年六月三十日	—	—
北京東方研修學院	—	—	二零一四年九月一日	二零一五年八月三十一日	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日
東方翰翔學校	—	—	二零一四年七月一日	二零一五年六月三十日	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日
			二零一四年九月一日	二零一八年八月三十一日 ⁽⁴⁾		
廊坊美藝同創 教育培訓	—	—	二零一四年八月一日	二零一五年七月三十一日	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日
遠景培訓	—	—	二零一四年十一月五日	二零一五年十一月四日 ⁽⁵⁾	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日
中澳嘉人力資源	—	—	二零一四年十二月一日	二零一五年十一月三十日	二零一四年七月一日	二零一七年六月三十日
			二零一四年十一月五日	二零一五年十一月四日		

附註：

- (1) 東方翰翔學校就宿舍與我們訂立為期四年的合作協議，理由是東方翰翔學校已翻新有關宿舍，並要求較長租期。該協議的其他主要條款與其他合作協議相似。
- (2) 遠景培訓已就為期一年的教學樓租賃與我們訂立租賃協議。該租賃協議的主要條款與其他合作協議相似。
- (3) 教育服務協議監管我們與合同學院的短期課程的關係。

進一步詳情請參閱本招股章程「業務－我們的業務－教育設施租賃－與合同學院的協議」一節。

概 要

出租率

下表列示於二零一三年及二零一四年六月三十日，我們校區的教學樓及宿舍的出租率以及計算出租率所使用的相關資料。由於(i)重組於二零一二年九月二十四日完成，(ii)與廊坊鳳河訂立日期為二零一二年十月二十日的樓宇交換使用協議及(iii)重組後與築韻隨後於二零一三年六月進行的土地買賣，全部均於二零一三年六月三十日前發生，而該三項事件對截至二零一三年六月三十日及二零一四年六月三十日的可供出租教學樓及宿舍及教育設施的總建築面積，以及校區的教學樓及宿舍出租率，均無任何影響。

	於六月三十日	
	二零一三年	二零一四年
教學樓⁽¹⁾		
教學樓出租率(按建築面積) ⁽²⁾	74.5%	83.1%
建築面積		
已出租建築面積	110,631.0	99,215.7
可供出租總建築面積	148,553.0	119,452.6
宿舍		
宿舍出租率 ⁽³⁾	91.6%	94.2%
— 自有	100.0%	96.4%
— 租賃自其他方 ⁽⁴⁾	82.0%	87.5%
宿舍的床位數目		
已出租床位數目	21,253	19,290
— 自有	12,356	15,036
— 租賃自其他方 ⁽⁴⁾	8,897	4,254
可供出租床位總數	23,202	20,468
— 自有	12,356	15,604
— 租賃自其他方 ⁽⁴⁾	10,846	4,864

附註：

- (1) 我們所有可提供出租教育設施的教學樓均屬自有。
- (2) 按期內根據合作協議出租予合同學院的總建築面積除以期內可提供教學樓總平均建築面積再乘以100%計算。
- (3) 按期內根據合作協議出租予合同學院的床位數目除以期內宿舍的床位數目再乘以100%計算。
- (4) 這包括租賃自廊坊鳳河及泰土的床位數目，而截至二零一三年六月三十日一間宿舍的832個床位乃租賃自我們的關連人士築韻。

有關教育設施及商業樓宇總建築面積的詳情，請參閱本節「物業權益－物業權益概要」分節。出租率的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務－教育設施租賃－出租率」一節。

概 覽

既有合同學院名稱及所開辦的主要課程	教育類型	開始向本集團租賃教育設施的年份 ⁽⁶⁾	截至六月三十日止的已租賃建築面積 (平方米)		截至六月三十日止的「宿舍居校學生及員工人數」及「已出租床位數目」		二零一四至二零一五年學年就教學樓租賃的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	二零一四至二零一五年宿舍居校學生及員工人數 ⁽¹⁰⁾
			二零一三年 ⁽⁷⁾	二零一四年 ⁽⁷⁾	二零一三年	二零一四年		
			二零一三年 ⁽⁷⁾	二零一四年 ⁽⁷⁾	二零一三年	二零一四年		
北京中醫大(創立於二零零五年) (中醫、健康意識和護理)	學歷教育	二零零八年	76,562.7	76,562.7	10,782	10,386	85,241.9	10,386
民航 ⁽¹⁾ (創立於一九八二年) (民航及物流、航空服務及航空安全)	高等職業教育	二零零八年	28,803.3	19,413.4	5,294	4,620	19,413.4	4,056
華航航空 ⁽²⁾ (創立於二零零八年) (民航英語、航空服務及航空安全)	中等職業教育	二零零八年	不適用	不適用	3,480	3,024	不適用	3,768
北京方正軟件技術 ⁽³⁾ (創立於二零零二年) (計算機科學、電子信息工程、多媒體及設計及商務管理)	高等職業教育	二零零八年	不適用	不適用	750	750	不適用	750
北京城市學院 ⁽⁴⁾ (創立於一九八四年) (外語及文化、旅遊及酒店管理、電子信息工程及設計)	學歷教育	二零零八年	不適用	不適用	596	270	203.9 ⁽⁹⁾	不適用 ⁽⁹⁾
北京東方研修學院(創立於二零零二年) (航空旅遊、國際航海、雙語研究、經濟及管理及軟件)	職業教育培訓 ⁽⁴⁾	二零零八年	2,980.0	2,039.7	不適用	不適用	不適用	不適用
廊坊東藝院(創立於二零零九年) (時裝設計及航空服務) ⁽⁵⁾	高等職業教育	二零一零年	2,285.0	不適用	351	不適用	不適用	不適用
東方翰翔學校 ⁽⁶⁾ (創立於二零一零年) (計算機科學及英語)	職業教育培訓 ⁽⁵⁾	二零一三年	不適用	1,200.0	不適用	240	294.3	224
總計			110,631	99,215.7	21,253	19,290	105,153.5	19,184 ⁽¹¹⁾

附註：

- 於往績記錄期，民航及華航航空的收益貢獻合併計算，理由是我們與該兩所合同學院的業務關係乃由單一合作協議所管理。
- 北京方正軟件技術及北京城市學院僅向我們租用宿舍，理由是該兩所合同學院目前正使用位於東方大學城內但校區外的教學樓。
- 廊坊東藝院乃由萊佛士擁有及經營，故為本公司的關連人士。其於二零一三至二零一四學年或二零一四至二零一五學年並無收錄任何學生，原因為萊佛士集團決定因策略原因而關閉廊坊東藝院。
- 東方翰翔學校僅於二零一三年七月成為我們的合同學院。
- 參加此類培訓的學生僅會取得結業證書，而不會取得學位或文憑。
- 大多數合同學院於二零零八年起開始向本集團租賃教育設施，原因為萊佛士於二零零八年收購本集團。
- 往績記錄期內，我們的既有合同學院乃基於入讀學生人數而非基於建築面積向我們租賃教學樓。
- 就教學樓租賃的建築面積乃按二零一四至二零一五年學年的合作協議訂明的建築面積計算。
- 儘管北京東方研修學院將不會向我們租賃宿舍，惟其於二零一四至二零一五年學年將繼續向我們租賃教學樓。
- 居校學生及員工人數乃基於合作協議所列二零一四至二零一五年學年床位數目。
- 我們於二零一四至二零一五年學年開始向提供短期課程的合同學院租賃，而作為保守措施，參與短期課程的居校學生並未計入二零一四至二零一五年學年居校學生人數的一部分。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

有關上表的分析詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務－教育設施租賃－趨勢分析」一節。

下表載列新合同學院的相關資料。

新合同學院

合同學院名稱	開辦的主要課程	教育類型	成為合同學院的年份
廊坊美藝同創教育培訓 ⁽¹⁾ (創立於二零一四年)	藝術、音樂及舞蹈	職業教育培訓 ⁽²⁾	二零一四年
遠景培訓 ⁽¹⁾ (創立於二零一一年)	外語及計算機科學	職業教育培訓 ⁽²⁾	二零一四年
中澳嘉人力資源 ⁽¹⁾ (創立於二零零六年)	人力資源培訓	職業教育培訓 ⁽²⁾	二零一四年

附註：

- (1) 該等合同學院從事提供短期課程業務，我們於二零一四年至二零一五年學年開始租賃我們的教育設施予彼等。
- (2) 修讀此類教育的學生僅會取得結業證書，而不會取得學位或文憑。

供應商

於往績記錄期，我們聘用獨立第三方供應商提供一系列有關管理校區的服務，主要包括園藝、清潔、樓宇維修及翻新及校園保安。我們根據定價、背景、行業經驗、聲譽及提供優質服務的能力甄選及評估供應商。我們已制定有關供應商須跟從及遵從的清潔、園藝及保安服務的內部合規指引。我們的物業管理團隊會就所提供的服務進行抽樣檢查。我們通常與供應該等管理服務的承包商訂立年度協議。

自二零一四至二零一五學年起，我們的八所合同學院同意自行委聘供應商對其向我們租用的教育設施及該等教育設施的周邊區域提供清潔及綠化服務。我們的合同學院全部將自行委聘承包商提供例行的樓宇維護及翻新服務，而我們將僅負責樓宇結構的重大翻新工程。我們一般於七月及八月就我們教育設施的樓宇結構進行年檢。進行檢查旨在確保供教育用途的樓宇結構安全。我們於往績記錄期並無就樓宇結構進行任何重大翻新工程。於最

概 要

後實際可行日期，我們並不預視我們的教育設施須於不久將來進行主要翻新工程，而我們並無任何翻新工程計劃。該等安排並不影響我們的教育設施租賃費，原因為我們的合同學院經商業磋商後接納該安排。該等新安排預期可減少我們的維護成本。我們能磋商該等新安排，因我們與合同學院均有意清晰區分在該等區域的責任。該等新安排反映於與合同學院二零一四至二零一五學年的合作協議內。我們將繼續負責對校區內的公共區域提供清潔及綠化服務。我們亦會就校園保安服務繼續委聘獨立第三方保安服務供應商。

競爭優勢

我們相信本集團擁有下列競爭優勢：(i)我們的校區處於有利地位可成為中國領先的職業教育培訓中心；(ii)我們的校區位置優越，坐享完善交通基礎設施並靠近不斷發展的都會地區，亦鄰近北京及天津多個經濟開發區；(iii)我們是中國教育設施租賃業務的先行者。詳情請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」一節。

影響我們合同學院的學費的法規

河北省及中國政府機關就民辦及公立高等教育機構的學費均設有多項限制。我們所有的合同學院均為民辦高等教育機構且受制於民辦高等教育機構適用的該等限制。該等限制限制了我們向合同學院增收教育設施租賃費的能力。

有關詳情，請參閱本招股章程「法規－有關私人辦學的法規－有關教育收費的法規」及「風險因素－與我們業務有關的風險－我們合同學院向其學生收費的能力視乎河北及中國有關政府當局的限制，而我們對此並無控制權。我們提高向合同學院收取教育設施租賃費的能力亦可能因此受限」等節。

業務目標及策略

我們的主要目標是將我們的校區發展成為中國領先的職業教育培訓中心。我們將致力於通過在我們的校區提供更多的和升級的教育設施來實現這一目標。

概 要

為確保有足夠宿舍可供我們的合同學院及／或新客戶租用，[編纂]

我們亦計劃在機會出現時複製我們教育設施租賃業務的經驗至中國其他地區。截至最後實際可行日期，我們尚未物色到任何收購目標，亦無任何具體計劃。

股東資料

緊隨配售完成後(假設發售量調整權並無獲行使)，我們的控股股東將擁有本公司當時經擴大已發行股本的[編纂]%。

據我們所知，於最後實際可行日期，我們的控股股東、董事、我們任何附屬公司的董事或其各自的任何緊密聯繫人概無於與我們的業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務(本集團除外)中擁有權益(本招股章程「歷史及發展－重組後－除外業務」一節所披露者除外)。

從萊佛士分拆

上市涉及分拆及將萊佛士的教育設施租賃業務獨立上市。誠如萊佛士日期為二零一四年十月八日的公告所載，分拆的理由載於下文。

提升萊佛士集團整體財務能力

上市將提升萊佛士集團的整體財務能力。萊佛士的可用資源其後將用於發展萊佛士的教育設施提供核心業務以及其他策略性業務。因此，萊佛士董事會相信上市將使萊佛士得以分配本來保留予本集團的資源並使萊佛士集團的財務狀況更佳。

更佳的管理及投資者更專注

上市將使本集團及萊佛士集團得以進行其業務、策略及發展計劃。投資者亦可按照其對各上市實冊的評估，經考慮其本身的獨有策略、功能、風險及回報選擇獨立投資於各項獨特的業務。兩項業務的差異性可吸引在單一或兩個商業模式同時尋求投資機會的新投資者，因而創設更寬廣更多元化的投資基礎。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

上市令萊佛士集團可專注於學院開發及發展知識產權，並改善萊佛士集團核心業務的財務及營運表現。

加強萊佛士集團的財務狀況

由於萊佛士集團擬於上市後維持對本公司的大部分控制權，萊佛士集團的賬目將繼續綜合入賬至本集團賬目。緊隨上市後，萊佛士集團的現金狀況將提高，因此，萊佛士集團預期萊佛士集團的流動比率(即流動資產相對流動負債)將有所改善。

新交所的批准

萊佛士已向新交所申請有關批准並已於二零一四年十二月三日獲批准。

所得款項用途

根據配售價為每股配售股份[編纂]港元(即配售價範圍中位數及假設發售量調整權未獲行使)計算，我們估計根據配售發行新股份的所得款項總額預期將為[編纂]百萬港元。預期上市開支合共將約為61.4百萬港元(約人民幣49.1百萬元)，其中約41.8百萬港元(約人民幣33.4百萬元)已於二零一四年六月三十日前產生，而約19.6百萬港元(約人民幣15.7百萬元)則預期將於二零一四年六月三十日後產生。緊隨上市後從現金流角度而言，將予支付的餘下上市開支預期將約為41.0百萬港元(約人民幣32.8百萬元)，其中約25.0百萬港元(約人民幣20.0百萬元)為就萊佛士已或將代表我們支付的上市開支而應付萊佛士的款項。該等餘下上市開支將會從我們的所得款項總額中扣除。因此，我們的所得款項淨額估計將約為[編纂]百萬港元。就萊佛士代我們已付或將支付的上市開支而應付萊佛士的款項將自所得款項總額中扣除並將於上市後以所得款項總額支付。

用作上述用途的所得款項分配將於配售價釐定為高於或低於預測配售價範圍中位數的情況下將予調整。倘配售價釐定為每股配售股份[編纂]港元(即配售價範圍的上限)，則我們的所得款項淨額將(i)增加約[編纂]百萬港元(假設發售量調整權未獲行使)；及(ii)增加約[編纂]百萬港元(假設發售量調整權獲悉數行使)。於該等情況下，我們現時擬使用該等額外所得款項以滿足我們的營運資本需求及一般企業用途。倘配售價釐定為每股配售股份[編纂]港元(即配售價範圍的下限)，則我們的所得款項淨額將(i)減少約[編纂]百萬元(假設發售量調

概 要

整權未獲行使)；及(ii)減少約[編纂]百萬港元(假設發售量調整權獲悉數行使)。於該等情況下，我們現時擬以我們內部產生資金撥付建設新宿舍的任何餘下成本。

我們擬將全部估計所得款項淨額或約[編纂]百萬港元用作在校區內興建新宿舍。有關我們校區於最後實際可行日期至二零一七年六月三十日期間興建新宿舍的實施計劃詳情，請參閱「策略及所得款項用途－業務策略－實施計劃」分節。

控制性詳細規劃

控制性詳細規劃是廊坊市城鄉規劃局於二零一一年頒佈的規管東方大學城土地使用分區的土地利用規劃方案。

重組

重組包括土地優化及企業重組。重組包括土地優化及企業重組。土地優化乃由控制性詳細規劃推動，而其乃由地方政府頒佈以優化東方大學城內的土地用途，並由本集團及萊佛士集團根據控制性詳細規劃及在籌劃上市過程中進行。其包括一系列土地轉讓，藉以根據各實體的業務理順東方大學城的全部土地業權。企業重組包括註冊成立本公司、廊坊高等教育向廊坊教育諮詢轉讓業務及資產以及向本公司轉讓於廊坊教育諮詢的股權。

由於進行了重組(包括土地優化)，本集團大體僅持有與我們教育設施租賃業務有關的教育用地(惟萊佛士集團仍持有的教育用地除外，詳情載於「歷史及發展－重組後－除外教育用地」一節)，及廊坊教育諮詢成為由本公司擁有99%。

有關重組詳細，請參閱本招股章程「歷史及發展－重組」一節。

於往績記錄期的土地轉讓

於重組期間的土地優化

截至二零一二年七月一日，用作產生收益的土地(納入我們的上市業務)為約1,002畝(668,252平方米)。

概 要

- 於二零一二年八月，本集團以代價人民幣88.0百萬元轉出約168畝(112,197平方米)土地及物業予廊坊東職院，有關土地及物業不再用作教育設施租賃。
- 於二零一二年八月，築韻、廊坊東職院及泰土擁有的約80畝(53,593平方米)土地不再用作教育設施租賃，故此被剔除上市業務。因此，約人民幣106.8百萬元的投資物業自本集團終止確認。

因前述的土地轉讓，截至二零一二年八月三十日，納入我們上市業務的土地減至約753畝(502,462平方米)。

重組後土地轉讓

- 於二零一三年六月，本集團以總代價約人民幣51.5百萬元自築韻轉入約95畝(63,068平方米)土地及若干投資物業，而該代價乃經參考獨立物業估值師戴德梁行評估的土地及若干投資物業公平值計算。根據同份合同，本集團以代價約人民幣55.3百萬元向築韻轉出約117畝(78,259平方米)的空置教育用地。該代價乃經參考獨立物業估值師戴德梁行評估的土地公平值計算。

基於上文所述，截至二零一四年六月三十日，約731畝(487,270平方米)土地及樓宇納入我們的上市業務。

土地優化於二零一二年六月三十日之前已基本完成。我們截至二零一三年六月三十日止年度的財務資料包括除外業務於重組於二零一二年九月二十四日完成前約三個月期間的財務業績。然而，從營運角度看，於截至二零一三年六月三十日止年度(於重組完成前該約三個月期間)轉讓對本集團財務表現構成影響的唯一土地為一幅約168畝(112,197平方米)的土地，其為與教育配套設施有關的土地。撇除該土地轉讓，(i)收益影響僅為零；(ii)本集團於該財政年度的純利僅會受到輕微的正影響約人民幣271,000元；及(iii)本集團於截至二零一三年六月三十日止財政年度未計營運資金變動的經營現金流量僅會受到輕微的正影響約人民幣268,000元。投資者務請審閱本集團於往績記錄期的財務報表並考慮該因素。

有關重組(包括於往績記錄期前的土地轉讓)的詳情，請參閱「歷史及發展」一節及有關投資物業價值變動的詳情，亦請參閱本招股章程附錄一會計師報告所載附註7。

概 要

財務資料概要

以下為來自本集團於往績記錄期內的綜合收益表、綜合資產負債表及綜合現金流量的選定資料概要，該等資料乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。我們截至二零一三年六月三十日止年度的財務資料包括原本為上市業務經營但於二零一二年七月一日至二零一二年九月二十四日（重組完成日期）指定供除外業務使用的土地及物業直接應佔的財務業績。

本集團於截至二零一三年六月三十日止年度的財務資料包括原本為上市業務經營但於重組後指定供除外業務使用的土地及物業直接應佔的約三個月期間（二零一二年七月一日至二零一二年九月二十四日（重組完成日期））的財務業績。於二零一二年七月一日至二零一二年九月二十四日的財務業績不能與本集團的上市業務區別及分開呈列，原因為(i)該等土地及物業轉讓於二零一二年六月三十日前尚未完成，且於截至二零一三年六月三十日止年度仍構成上市業務的部分；及(ii)該等土地及物業乃與本集團保留的其他土地及物業共同管理，作為單一經濟實體，並於重組完成日期前在本集團內受財務規管。因此，我們的管理層相信，根據香港財務報告準則，分開呈列該等土地及物業的財務資料並不恰當或不可能，故上市業務的所有歷史收益及成本均已反映於財務報表。上市業務內的集團內公司間交易、結餘及交易未變現收益已對銷。

來自綜合收益表的選定資料

	截至六月三十日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
收益	68,550	59,643
政府補助	80,619	8,648
投資物業的公平值收益	13,730	9,561
經營溢利	109,382	42,723
除所得稅前溢利	109,407	43,958
年內溢利	114,711	40,825

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

下表載列於所示年度我們按類別劃分的收益總額明細：

	截至六月三十日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收益				
教育設施租賃				
教學樓租賃	29,222	42.6	24,562	41.2
宿舍租賃	36,216	52.9	32,292	54.1
	65,438	95.5	56,854	95.3
配套設施商業				
租賃	3,112	4.5	2,789	4.7
總計	68,550	100.0	59,643	100.0

下表載列合同學院於所示年度租賃教學樓及宿舍的所得收益明細：

	截至六月三十日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收益				
教學樓租賃				
北京中醫大	17,368	59.4	16,703	68.0
民航及華航航空 ⁽¹⁾	9,874	33.8	6,523	26.6
北京東方研修學院	1,391	4.8	832	3.4
廊坊東藝院	589	2.0	—	—
東方翰翔學校	—	—	504	2.0
總計	29,222	100.0	24,562	100.0

	截至六月三十日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收益				
宿舍租賃				
北京中醫大	16,034	44.3	15,432	47.8
民航及華航航空 ⁽¹⁾	9,642	26.6	8,572	26.5
北京方正軟件技術	7,503	20.7	5,997	18.6
北京城市學院	1,515	4.2	1,515	4.7
北京東方研修學院	1,009	2.8	410	1.3
廊坊東藝院	513	1.4	—	—
東方翰翔學校	—	—	366	1.1
總計	36,216	100.0	32,292	100.0

附註：

- (1) 於往績記錄期，來自民航及華航航空的收益已予合併，原因為我們與該兩所合同學院的業務關係由同一合作協議監管。

概 要

我們的收益由截至二零一三年六月三十日止年度約人民幣68.6百萬元減少約人民幣9.0百萬元至截至二零一四年六月三十日止年度約人民幣59.6百萬元。教學樓租賃的收益於期內減少約人民幣4.6百萬元，主要由於若干合同學院的學生人數減少所致，而宿舍租賃的收益則於期內減少約人民幣3.9百萬元，主要由於在我們宿舍居住的學生及員工人數減少所致。

由於我們的五大客戶於往績記錄期佔我們總收益的主要部分，故我們的客戶集中度高。來自租賃我們教育設施的兩大客戶（全部為合同學院）的收益分別為人民幣52.9百萬元及人民幣47.2百萬元，佔我們截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度的總收益分別約77.2%及79.2%。

我們的年內溢利減少約人民幣73.9百萬元至截至二零一四年六月三十日止年度約人民幣40.8百萬元，而截至二零一三年六月三十日止年度則約為人民幣114.7百萬元。這主要由於收益減少約人民幣9.0百萬元及政府補助減少人民幣72.0百萬元（其中與作為重組一部分的土地優化有關的非經常性政府補助為人民幣51.3百萬元，而與物業稅及土地使用稅有關的經常性政府補助部分為人民幣20.7百萬元），加上投資物業的未變現公平值收益減少人民幣4.2百萬元所致，惟部分被經營及其他開支減少約人民幣18.4百萬元所抵銷。此外，我們於截至二零一三年六月三十日止年度錄得所得稅抵免人民幣5.3百萬元，而截至二零一四年六月三十日止年度則錄得所得稅開支人民幣3.1百萬元。

有關我們經營業績的進一步詳情，請參閱「財務資料－歷史經營業績回顧－截至二零一四年六月三十日止年度與截至二零一三年六月三十日止年度比較」一節。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

來自綜合資產負債表的選定資料

	於六月三十日	
	二零一三年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
資產		
非流動資產	761,899	816,979
流動資產	83,123	95,413
總資產	<u>845,022</u>	<u>912,392</u>
權益及負債		
本公司擁有人應佔權益	762,859	803,264
非控股權益	6,106	6,526
權益總額	<u>768,965</u>	<u>809,790</u>
負債		
非流動負債	19,024	20,404
流動負債	57,033	82,198
負債總額	<u>76,057</u>	<u>102,602</u>
權益及負債總額	<u>845,022</u>	<u>912,392</u>
流動資產淨值	<u>26,090</u>	<u>13,215</u>
總資產減流動負債	<u>787,989</u>	<u>830,194</u>

我們的流動負債由二零一三年六月三十日的約人民幣57.0百萬元增至二零一四年六月三十日的約人民幣82.2百萬元，此乃主要由於貿易及其他應付款項於期間有所增加所致。於二零一四年六月三十日的貿易及其他應付款項較二零一三年六月三十日有所增加乃主要由於就若干教學樓轉型為宿舍以及興建新宿舍而應付承建商的款項增加所致，而這導致投資物業價值增加。有關詳情，請參閱「財務資料－流動資產淨值－二零一四年六月三十日與二零一三年六月三十日的比較」一節。

綜合現金流量概要

下表載列於所示年度我們的綜合現金流量概要：

	截至六月三十日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得現金淨額	28,560	31,575
投資活動所用現金淨額	(28,839)	(29,802)
融資活動所得現金淨額	41,862	1,427
現金及現金等價物增加淨額	41,583	3,200
年初的現金及現金等價物	5,780	47,363
年終的現金及現金等價物	<u>47,363</u>	<u>50,563</u>

概 要

主要財務比率

我們於所示年度的主要財務比率載列如下。

	於六月三十日	
	二零一三年	二零一四年
	%	%
資產負債比率 ⁽¹⁾	2.7	2.6
債務權益比率 ⁽²⁾	—	—
流動比率 ⁽³⁾	145.7	116.1
	截至六月三十日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	%	%
股本回報率 ⁽⁴⁾	14.9	5.0
資產回報率 ⁽⁵⁾	13.6	4.5

附註：

- (1) 按年末銀行借款與並非在一般業務過程中產生的應付款項之和除以年內總股本再乘以100%計算。
- (2) 按年末債務淨額除以總資產減年內負債總額再乘以100%計算。債務淨額的定義包括所有借款(扣除現金及現金等價物)。
- (3) 按年末流動資產除以年末流動負債再乘以100%計算。
- (4) 按年內純利除以股東權益再乘以100%計算。
- (5) 按年內純利除以年末總資產再乘以100%計算。

資產負債比率由二零一三年六月三十日的約2.7%略減至二零一四年六月三十日的約2.6%，原因是(i)於二零一三年及二零一四年六月三十日我們並無銀行借款；(ii)於二零一三年及二零一四年六月三十日，我們因重組而並非於一般業務過程中產生的應付款項包括維持相同的約人民幣21.1百萬元的應付稅項(應付企業所得稅約人民幣19.8百萬元及應付印花稅約人民幣1.3百萬元)；及(iii)我們的權益因截至二零一四年六月三十日止年度的純利而略有增加。

於二零一三年及二零一四年六月三十日的債務權益比率維持為零，原因是我們截至二零一三年及二零一四年六月三十日並無銀行借款所致。

流動比率由二零一三年六月三十日的約145.7%降至二零一四年六月三十日的約116.1%，主要由於與興建額外宿舍及將若干教學樓改成宿舍有關的應付承包商款項導致應付第三方的其他應付款項增加所致。

概 要

股本回報率於截至二零一四年六月三十日止年度降至約5.0%，而截至二零一三年六月三十日止年度則約為14.9%，此乃主要由於重組於二零一二年九月完成令一次性政府補助減少，以致截至二零一四年六月三十日止年度的純利減少所致。

資產回報率由截至二零一三年六月三十日止年度的約13.6%降至截至二零一四年六月三十日止年度的約4.5%，主要是由於(i)截至二零一四年六月三十日止年度的純利主要因於二零一二年九月完成的重組致使一次性政府補助減少而下降，及(ii)截至二零一四年六月三十日止年度，總資產因投資物業增加而增加，投資物業增加主要是由於興建額外宿舍及將若干教學樓改成宿舍所致。

近期發展及無重大不利變動

我們截至二零一四年十二月三十一日止六個月及截至二零一五年六月三十日止年度的純利可能分別大幅低於截至二零一三年十二月三十一日止六個月及截至二零一四年六月三十日止年度的純利。綜合收益表的上市開支影響對本集團自二零一四年六月三十日(即最新近經審核綜合財務報表的編製日期)起的財務或貿易狀況或前景造成重大不利改變。有關上市開支的減值風險，請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險－我們截至二零一四年十二月三十一日止六個月及截至二零一五年六月三十日止年度的財務表現將因額外上市開支而受到不利影響。」一節。

除上文所披露者外，我們的董事確認，自二零一四年六月三十日至本招股章程日期，我們的財務或經營狀況或前景概無發生重大不利變動，且並無發生可對本招股章程附錄一會計師報告所載我們的綜合財務報表所示資料造成重大不利影響的任何事件。

於二零一四年六月三十日後，我們全部十所合同學院均已訂立年度合作協議，我們亦已與三所新合同學院及兩所既有合同學院就二零一四至二零一五學年的短期課程訂立教育服務協議。進一步詳情請參閱本招股章程「業務－我們的業務－教育設施租賃－與合同學院的協議」一節。二零一四至二零一五學年的居校學生人數預計超過19,000人，與二零一三至二零一四學年大致相同。儘管北京方正軟件技術於二零一四至二零一五學年的居校學生人數預期將較上一學年有所增加，但這大部分被北京東方研修學院及華航航空於同期居校學生人數的預期減少所抵銷。此外，在三所新合同學院參加短期課程的學生並未計入二零一四至二零一五學年居校學生人數的一部分。

概 要

根據我們摘錄自本集團截至二零一四年十月三十一日止四個月的未經審核簡明綜合中期財務資料的截至二零一四年十月三十一日止四個月的未經審核財務資料(已經我們申報會計師根據香港會計師公會頒佈的香港審閱聘任準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱)，截至二零一四年十月三十一日止四個月，我們的收益較二零一三年同期略增，此乃主要由於我們向我們合同學院就教學樓收取的平均租金增加所致。投資物業的公平值收益由截至二零一三年十月三十一日止四個月的人民幣8.9百萬元減至二零一四年同期的人民幣32,000元。除我們投資物業的公平值收益外，我們截至二零一四年十月三十一日止四個月的經營溢利較二零一三年同期略增。

此外，為更佳反映我們合同學院佔用的實際面積及方便進行內部規劃，我們已更改我們就教學樓收取教育設施租賃費的方法。作為我們與合同學院的一般商業磋商部分，彼等能接受該等改變，及我們能於二零一四年至二零一五年學年於合作協議中反映該等改變。於往績記錄期內，我們按每名學生的年度單位價格(介乎每名學生約人民幣1,700元至人民幣2,100元)向合同學院收費。於二零一四至二零一五學年，我們按租賃建築面積向合同學院(我們擬於二零一五至二零一六學年與其訂立該新安排的北京中醫大除外)收費。我們於二零一四至二零一五學年就租賃教學樓向合同學院收取的年租金費用介乎每平方米約人民幣400元至人民幣420元。按每名學生五平方米計算，這相等於每名學生約每年人民幣2,000元至人民幣2,100元。根據教學樓的此新租金安排，我們預期就租賃教學樓收取略高的收入，原因為我們之前實際上已收取較高的租金費用。詳情請參閱本招股章程「業務－我們的業務－教育設施租賃－與合同學院的協議－(b)合作協議」一節。

據我們中國法律顧問所告知，我們於上市後須根據有關中國企業所得稅法及適用規則及法規的規定就中國企業所得稅採納會計賬簿法。企業所得稅須於未來根據會計賬簿法徵收。因此，我們的所得稅開支可能因我們於上市後由視作溢利基準轉至使用會計賬簿法而大幅增加，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能重大及不利影響。亦請參閱「風險因素－我們的所得稅開支可能因我們於上市後轉用不同計算基準後大幅增加」。

根據廊坊市人民政府發出的二零一二年批文，廊坊市人民政府同意促成重組，並就轉讓土地、建築物及構築物(作為重組的一部分)所產生的稅項撥備向我們提供特別政府補助(「特別政府補助」)，包括特別稅項撥備。因此，我們於截至二零一四年六月三十日就特別

概 要

政府補助確認與企業所得稅約人民幣19.8百萬元及印花稅約人民幣1.3百萬元有關的相應應收款項約人民幣21.1百萬元。倘我們相應的應收政府補助因任何理由根據香港財務報告準則被視為不可收回或已減值，則我們需記錄應收政府補助撤銷。於上述情況，我們的經營業績、財務狀況及現金流或會受到重大影響。

於二零一四年十一月二十七日，國務院頒佈《國務院關於清理規範稅收等優惠政策的通知》（「通知」），當中規定有關企業及其投資者（或管理者）納稅及非稅收收入掛鈎的財政支出優惠政策（包括違反有關法律及法規的先徵後返、列收列支、財政獎勵或補助、以代繳或補貼的形式減免土地出讓收入）須予堅決廢止。有關適用政府政策的詳情，請參閱本招股章程「法規－法規概要」一節。本公司的中國法律顧問認為特別政府補助符合通告所載「有關企業及其投資者（或管理者）納稅及非稅收收入的優惠政策」。於最後實際可行日期，仍不清楚通知是否對我們造成不利影響因為廊坊市並無有關通知的進一步實施措施。然而，倘廊坊市人民政府於未來根據通知實施措施以廢除該項批准，則廊坊教育諮詢將不能繼續收取特別政府補助。有關其他風險，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－作為重組一部分與因轉讓土地而產生的稅項撥備而獲授政府補助有關的政府政策如有任何變動，可能會對我們的財務狀況、現金流量及經營業績構成不利影響，並可能導致本公司於未來處於虧損狀態。」一節。

自二零零八年起，廊坊市人民政府一直就有關用作教育用途（而非商業用途）土地的若干物業稅及土地使用稅向我們提供政府補助。該等政府補助的書面批文現時定於二零一五年六月前到期，我們將於到期後尋求將有關批文續新。截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，經常性政府補助金額分別約為人民幣29.3百萬元及人民幣8.6百萬元。進一步詳情請參閱本招股章程「財務資料－節選收益表項目說明－政府補助」一節。截至二零一四年十一月三十日，並無有關我們財務報表所記錄的未支付經常性政府補助的應收款項。不能保證我們可繼續獲得廊坊市人民政府的有關支持。於二零一四年十一月二十七日，國務院頒佈通知，當中規定有關企業及其投資者（或管理者）納稅及非稅收收入掛鈎的財政支出優惠政策（包括違反有關法律及法規的先徵後返、列收列支、財政獎勵或補助、以代繳或補貼的形式減免土地出讓收入）須予廢止。有關適用政府政策的詳情，請參閱本招股章程「法規－法規概要－政府補助及津貼」一節。

概 要

倘廊坊市人民政府於未來根據通知實施措施以廢除書面批准，則廊坊教育諮詢將不能繼續收取經常性政府補助。有關詳情，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－經常性政府補助的稅務政策如有變，可能會對我們的業績造成影響」一節。

假設特別政府補助人民幣21.1百萬元及於往績記錄期因廊坊市人民政府或廊坊市人民政府財務部就通知實施措施以撤回二零一二年批文及書面批准而於二零一四年六月三十日（我們的最新經審核結算日）撥回在我們財務報表記錄的經常性政府補助，則我們於截至二零一四年六月三十日止年度的純利將由人民幣40.8百萬元減至虧損淨額人民幣16.7百萬元，而我們截至二零一四年六月三十日止年度經營活動所得現金流入淨額將由人民幣31.6百萬元減至現金流出淨額人民幣5.4百萬元。該計算方式僅供參照而編製，且由於其假設性質使然，並不會真實反映截至二零一四年六月三十日止年度經營業務所得實際純利及現金流量淨額。然而，據我們的中國法律顧問所確認，截至最後實際可行日期，廊坊市人民政府或廊坊市人民政府財務部均無根據通知的規定實施措施以撤回有關特別政府補助或經常性政府補助的有關批准，而通知將不會向我們追溯應用，以退回我們於通知發出前已收取的該等政府補助。有關其他風險，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－作為重組一部分與因轉讓土地而產生的稅項撥備而獲授政府補助有關的政府政策如有任何變動，可能會對我們的財務狀況、現金流量及經營業績構成不利影響，並可能導致本公司於未來處於虧損狀態。」一節。

配售統計數字

	按最低 指示性配售價 [編纂]計算	按最高 指示性配售價 [編纂]計算
市值 ⁽¹⁾	[編纂]	[編纂]
未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值 ⁽²⁾	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 股份市值乃根據緊隨配售及紅股發行完成後已發行[編纂]股股份計算，並無計及根據購股權計劃或發售量調整權可能授出的任何購股權或本公司根據本招股章程「股本」一節所述配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。
- (2) 未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值乃於本招股章程附錄二「未經審核備考經調整有形資產淨值報表」一節所載的調整後，根據緊隨配售及紅股發行完成後已發行[編纂]股股份計算，並無計及根據購股權計劃或發售量調整權可能授出的任何購股權或本公司根據本招股章程「股本」一節所述配發及發行或購回股份的一般授權可能配發或發行或購回的任何股份。

概 要

物業估值

獨立物業估值師戴德梁行已對我們於二零一四年十月三十一日的物業權益進行估值。以下資料摘錄自招股章程附錄三所載的物業估值報告並概述戴德梁行對本集團各項物業的估值以及戴德梁行在達致其估值時所採用的經選定主要參數。閣下應注意，戴德梁行編製的市值以若干假設為基礎，而該等假設可能會有所改變及有關市值可能不會實現。詳情請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的物業估值以若干假設為基礎，而該等假設因其性質使然而具有主觀性及不確定性，可能會與實際結果出現重大差別。」一節。

物業類別	於二零一四年 十月三十一日 現況下 本集團應佔的市值	估值方法及主要假設
	人民幣	
第一類及第二類－ 本集團於中國持有 作佔用及投資的物業	821,361,420	<p>收入法以資本化源自現有租約的租金收入淨額為基準，並就物業潛在的復歸收入作出適當撥備或參考可資比較市場交易。</p> <ul style="list-style-type: none">市場單位月租<ol style="list-style-type: none">商業用途：每平方米人民幣15元教學用途：每平方米人民幣16至20元宿舍用途：每平方米人民幣14至19元資本化比率：8.5%

上市開支

截至二零一四年六月三十日，我們產生約人民幣33.4百萬元的總上市開支，當中約人民幣7.2百萬元獲確認為預付款項及約人民幣26.2百萬元計入收益表（於往績記錄期前計入約人民幣10.8百萬元及於往績記錄期內計入人民幣15.4百萬元）。我們自二零一四年六月三十日以後的上市開支預期約為人民幣15.7百萬元，當中約人民幣2.6百萬元將於截至二零一四年十二月三十一日止六個月（即截至二零一五年六月三十日止財政年度的上半部）的綜合收益表內確認為權益，而約人民幣13.1百萬元將確認為開支。

因此，股東及準投資者務請注意，本集團於截至二零一四年十二月三十一日止六個月及截至二零一五年六月三十日止財政年度的財務業績將受到有關上市的開支重大及不利影響。

概 要

我們截至二零一四年十二月三十一日止六個月及截至二零一五年六月三十日止年度的純利可能分別大幅低於截至二零一三年十二月三十一日止六個月及截至二零一四年六月三十日止年度的純利。綜合收益表的上市開支影響對本集團自二零一四年六月三十日(即最新近經審核綜合財務報表的編製日期)起的財務或貿易狀況或前景造成重大不利改變。準投資者務請注意上市開支對本集團截至二零一四年十二月三十一日止六個月及截至二零一五年六月三十日止年度財務表現的影響。

有關上市開支影響的風險，請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險－我們截至二零一四年十二月三十一日止六個月及截至二零一五年六月三十日止年度的財務表現將因額外上市開支而受到不利影響。」一節。

股息及股息政策

我們以往並無宣派或派付任何現金股息。未來的股息派付取決於我們自主要中國營運附屬公司廊坊教育諮詢收取股息的情況。我們現時並無任何股息宣派或分派計劃，但這可能會發生改變。董事會日後可根據我們的經營、盈利、財務狀況、現金需求及可用現金以及董事會認為當時屬相關的其他因素宣派股息。股息派付亦可能受法律限制及我們日後可能訂立的融資協議所規限。根據現行中國法律及法規，在中國註冊成立的公司向非中國居民企業股東派付股息須繳納10%的預扣稅，惟根據稅務協定或安排獲寬減者除外。根據中國與香港的一項安排，我們可就自中國附屬公司收取的股息享受5%的經寬減預扣稅稅率，惟須經有關當地稅務機關批准。

風險因素

配售股份的潛在投資者於作出與本公司有關的任何投資決定之前，應仔細考慮本招股章程所載的全部資料，特別是本招股章程「風險因素」一節所載與投資本公司有關的風險及特殊考慮因素。該等風險可大致劃分為：(i)與我們業務有關的風險；(ii)與中國有關的風險；及(iii)與配售有關的風險。

概 要

在這些風險因素中，相對較重大的風險因素為：(i)若未能留住現有合同學院並吸引新的客戶，可能會對本集團產生不利影響；(ii)我們的收益於往績記錄期有所下降，而倘我們的合同學院無法繼續吸引學生，我們的業務及前景將會受到不利影響；(iii)我們教育設施租賃業務的客戶數目不多；(iv)我們與合同學院所訂立合作協議年期有限；(v)我們截至二零一四年十二月三十一日止六個月及截至二零一五年六月三十日止年度的財務表現將因額外上市開支而受到不利影響；(vi)控制性詳細規劃或土地利用規劃方案的政府政策有變，均可能導致教育用地用途轉變，或會對我們的經營業績產生不利影響；及(vii)我們於上市後轉用不同的計算基準，我們的所得稅開支可能會大幅增加。

閣下在決定投資於配售股份前，應仔細閱讀本招股章程的「風險因素」整個章節。