

以下乃本公司申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，乃為載入本報告而編製。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

以下乃吾等就哈爾濱華德學院（「東北學校」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的財務資料編製的報告，有關財務資料包括截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度各年（「有關期間」）的 貴集團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與2014年、2015年及2016年12月31日 貴集團及東北學校的綜合財務狀況表，以供載入中國新高教集團有限公司於[編纂]就中國新高教集團有限公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市而刊發的文件（「文件」）。

東北學校於2004年在中華人民共和國（「中國」）成立為民辦高等教育機構， 貴集團主要業務為在中國提供民辦教育服務。

截至本報告日期，東北學校擁有下文第II節附註1所載附屬公司的直接及間接權益。所有現時組成 貴集團的公司已採納12月31日為其財政年度年結日。現時組成 貴集團各公司的法定財務報表乃根據其註冊成立及／或成立所在國家之公司適用的相關會計原則編製。有關期間該等公司的法定核數師的詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，東北學校董事（「董事」）已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製 貴集團的綜合財務報表（「相關財務報表」），吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則對截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度各年的相關財務報表進行審計。

本報告所載財務資料乃根據相關財務報表編製，並無作出調整。

董事的責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製真實公平的相關財務報表及財務資料，並負責董事認為屬必要的有關內部控制，以使相關財務報表及財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告吾等的相關意見。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號*招股章程及申報會計師*對財務資料執行情序。

有關財務資料的意見

吾等認為，就本報告而言，基於下文第II節附註2.1所載呈列基準，財務資料真實公平反映 貴集團及東北學校於2014年、2015年及2016年12月31日的財務狀況以及 貴集團於各有關期間的財務表現及現金流量。

I. 財務資料

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	6	121,068	124,052	128,545
主營業務成本		(63,956)	(71,949)	(83,509)
毛利		57,112	52,103	45,036
其他收益及增益	6	15,069	18,267	21,005
銷售及分銷開支		(1,140)	(1,348)	(1,187)
行政開支		(30,285)	(494)	(14,462)
其他開支		(13,022)	(12,374)	(14,448)
融資成本	7	(4,252)	(2,550)	(730)
除稅前溢利	8	23,482	53,604	35,214
所得稅開支	11	(39)	(135)	(624)
年內溢利		<u>23,443</u>	<u>53,469</u>	<u>34,590</u>
以下人士應佔：				
母公司擁有人		<u>23,443</u>	<u>53,469</u>	<u>34,590</u>
年內全面收益總額		<u>23,443</u>	<u>53,469</u>	<u>34,590</u>
以下人士應佔：				
母公司擁有人		<u>23,443</u>	<u>53,469</u>	<u>34,590</u>
母公司普通股股東應佔每股盈利				
基本及攤薄	13	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

	附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	394,104	393,094	375,131
投資物業	15	1,402	1,368	11,879
預付土地租賃款項	16	34,682	33,912	32,966
其他無形資產	17	189	80	477
其他非流動資產	18	8,201	8,201	8,050
非流動資產總額		438,578	436,655	428,503
流動資產				
預付款項、按金及其他應收款項	19	1,236	634	718
應收一名關聯方款項	29	401	596	470
現金及現金等價物	20	32,298	39,319	102,529
流動資產總額		33,935	40,549	103,717
流動負債				
遞延收入	21	61,194	62,857	65,688
計息銀行及其他借款	23	4,119	—	—
其他應付款項及應計費用	22	46,351	46,245	60,218
應付關聯方款項	29	9,957	—	—
應付稅項		—	—	520
遞延收益	24	1,002	1,285	2,519
流動負債總額		122,623	110,387	128,945
流動負債淨額		(88,688)	(69,838)	(25,228)
資產總額減流動負債		349,890	366,817	403,275
非流動負債				
計息銀行及其他借款	23	37,075	—	—
遞延收益	24	3,927	4,460	6,328
非流動負債總額		41,002	4,460	6,328
資產淨值		308,888	362,357	396,947
權益				
母公司擁有人應佔權益				
股本	25	21,372	21,372	21,372
儲備	26	287,516	340,985	375,575
總權益		308,888	362,357	396,947

綜合權益變動表

	股本	資本儲備*	法定儲備*	留存溢利*	合計
	人民幣千元	人民幣千元 (附註26)	人民幣千元 (附註26)	人民幣千元	人民幣千元
於2014年1月1日	<u>21,372</u>	<u>-</u>	<u>57,946</u>	<u>206,127</u>	<u>285,445</u>
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	23,443	23,443
轉撥自留存溢利	-	-	5,861	(5,861)	-
於2014年12月31日及 2015年1月1日	<u>21,372</u>	<u>-</u>	<u>63,807</u>	<u>223,709</u>	<u>308,888</u>
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	53,469	53,469
轉撥自留存溢利	-	-	13,367	(13,367)	-
於2015年12月31日及 2016年1月1日	<u>21,372</u>	<u>-</u>	<u>77,174</u>	<u>263,811</u>	<u>362,357</u>
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	34,590	34,950
轉撥自留存溢利	-	-	12,130	(12,130)	-
於2016年12月31日	<u>21,372</u>	<u>-</u>	<u>89,304</u>	<u>286,271</u>	<u>396,947</u>

- 該等儲備賬分別包括於2014年、2015年及2016年12月31日綜合財務狀況表內的合併儲備人民幣287,516,000元、人民幣340,985,000元，及人民幣375,575,000元。

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動現金流量				
除稅前溢利：		23,482	53,604	35,214
就以下各項調整：				
融資成本	7	4,252	2,550	730
利息收益		(79)	(116)	(431)
出售物業、廠房及設備 項目的虧損／(增益)		(114)	18	1,983
政府補助攤銷		(1,002)	(1,184)	(2,473)
物業、廠房及設備項目的折舊	14	15,806	14,960	15,989
投資物業的折舊	15	12	34	243
預付土地租賃款項攤銷	16	769	770	765
其他無形資產攤銷	17	150	115	53
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)／減少		330	602	160
應收一名關聯方款項(增加)／減少		(107)	(195)	126
其他應付款項及應計費用增加		4,349	3,204	17,278
應付關聯方款項增加／(減少)		807	(9,957)	—
遞延收入增加／(減少)		1,320	1,663	2,831
經營業務所產生現金		49,975	66,068	72,468
已收利息		79	116	187
已付所得稅		(39)	(135)	(104)
經營活動所產生現金流量淨額		50,015	66,049	72,551
投資活動現金流量				
購買物業、廠房及設備項目		(24,367)	(16,758)	(15,343)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		161	541	1,607
添置其他無形資產		(5)	(6)	(450)
投資活動所用現金流量淨額		(24,211)	(16,223)	(14,186)
融資活動現金流量				
新增銀行貸款		100,840	30,000	30,000
償還銀行貸款		(105,940)	(71,194)	(30,000)
已付利息		(5,380)	(3,611)	(730)
已收政府補助		—	2,000	5,575
融資活動所產生／(所用)現金流量淨額		(10,480)	(42,805)	4,845
現金及現金等價物增加淨額		15,324	7,021	63,210
年／期初現金及現金等價物		16,974	32,298	39,319
年／期末現金及現金等價物		32,298	39,319	102,529
現金及現金等價物結餘分析				
現金及銀行結餘	20	32,298	39,319	102,529

東北學校的財務狀況表

	截至12月31日止年度		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	394,104	393,094	385,350
投資物業	1,402	1,368	1,333
預付土地租賃款項	34,682	33,912	33,143
其他無形資產	189	80	477
投資一家附屬公司	2	4	4
其他非流動資產	8,201	8,201	8,201
非流動資產總額	438,580	436,659	428,508
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	1,236	634	659
應收關聯方款項	401	596	470
現金及現金等價物	32,296	39,317	101,909
流動資產總額	33,933	40,547	103,038
流動負債			
遞延收入	61,194	62,857	65,688
計息銀行及其他借款	4,119	—	—
其他應付款項及應計費用	46,351	46,235	59,129
應付關聯方款項	9,957	—	—
應付稅項	—	—	520
遞延收益	1,002	1,285	2,519
流動負債總額	122,623	110,377	127,856
流動負債淨額	(88,691)	(69,830)	(24,818)
資產總額減流動負債	349,890	366,829	403,690
非流動負債			
計息銀行及其他借款	37,075	—	—
遞延收益	3,927	4,460	6,328
非流動負債總額	41,002	4,460	6,328
資產淨值	308,888	362,369	397,362
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	21,372	21,372	21,372
儲備	287,516	340,997	375,990
總權益	308,888	362,369	397,362

II. 財務資料附註

1. 公司資料

東北學校於2004年根據《中華人民共和國民辦教育促進法》成立為一間民辦高等教育機構。東北學校的註冊地址為中國黑龍江省哈爾濱市利民開發區學院路288號。

於有關期間，東北學校及其附屬公司的主要業務為在中華人民共和國（「中國」）提供民辦教育服務。

於本報告日期，東北學校於其附屬公司中擁有直接權益，該附屬公司為私營有限公司，其詳情如下：

名稱	註冊註冊 地點及日期 以及營運地點	已註冊股本	東北學校 應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
哈爾濱德燕科技開發有限公司 (附註(a)*)	2014年11月24日 中國	人民幣4,000元	100%	—	暫無營業

附註：

(a) 由於並無要求該附屬公司編製經審核財務報表的法定規定，故概無為該附屬公司編製有關期間的法定賬目。

* 由於該公司並無登記任何官方英文名稱，因此該公司的英文名稱由 貴公司管理層盡力從中文名稱直接翻譯而成。

2.1 呈列基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）以及香港公認會計原則編製。於編製整個有關期間的財務資料時， 貴集團已提早採納於2016年1月1日會計期間起生效的全部香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃根據歷史成本慣例編製。該等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，且除另有指明者外，所有價值約整至最接近的千位數。

貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日錄得流動負債淨額分別人民幣88,688,000元、人民幣69,838,000元及人民幣25,288,000元。

鑒於淨流動負債狀況，於評估 貴集團是否將具備進行持續經營的充足財務資源時，董事已審慎考慮 貴集團的未來流動資金及表現及可用融資渠道。

經考慮來自營運的現金流入，董事信納 貴集團有能力於可見未來財務責任到期時全面履行其財務責任。為減低 貴集團可能面對的任何流動資金問題， 貴集團已從中國新高教集團有限公司獲得財務支持以應付到期的財務責任。

因此，董事認為按持續經營基準編製財務資料為合適。倘 貴集團未能按持續基準經營，則須要作出調整以撇減資產價值至可收回金額，以及就可能出現的任何其他負債作出撥備。該等調整的影響並無反映於財務資料內。

綜合基準

綜合財務報表包括 貴集團截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的財務報表。附屬公司指東北學校直接或間接控制的實體（包括結構化實體）。當 貴集團通過參與投資對象的相關活動而承擔可變回報的風險或有權享有可變回報，並且有能力運用對投資對象的權力（即令 貴集團目前有能力主導投資對象的相關活動的現時權利）影響該等回報時，即取得控制權。

當東北學校直接或間接擁有少於投資對象大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對投資對象的權力時， 貴集團會考慮所有相關事實和情況，包括：

- (a) 與投資對象其他表決權持有者的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 貴集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司的財務報表使用與東北學校一致的會計政策按同一報告期間編製。附屬公司的業績由 貴集團取得控制權當日起計入綜合賬目，並持續計入綜合賬目至該控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益的各個組成部份歸屬於 貴集團母公司的擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益有虧絀結餘。 貴集團成員公司間交易涉及的所有集團內公司間資產與負債、權益、收益、開支及現金流量均於綜合時全數對銷。

倘事實及情況顯示上文所述的三項控制因素之一項或多項出現變化， 貴集團會重新評估其是否控制被投資方。於一間附屬公司的擁有權權益變動（並無失去控制權）乃作為權益交易入賬。

倘 貴集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(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)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)任何保留投資的公平值；及(iii)所產生並於損益確認的任何盈餘或虧絀。先前已於其他全面收益確認的 貴集團應佔組成部份乃重新分類至損益或留存溢利（如適用），基準與 貴集團直接出售相關資產或負債所需使用的基準相同。

附屬公司的業績視已收及應收股息狀況計入東北學校的損益及其他全面收益表中。

2.2 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並無於財務資料中採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第4號的修訂	同時應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約 ²
香港會計準則第7號的修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號的修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第2號的修訂	以股份為基礎的支付交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂（2011年）	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注入 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ²
香港財務報告準則第15號的修訂	對香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入的澄清
香港財務報告準則第16號	租賃 ³

- 1 自2017年1月1日或之後開始的年度期間生效
- 2 自2018年1月1日或之後開始的年度期間生效
- 3 自2019年1月1日或之後開始的年度期間生效
- 4 尚未釐定強制生效日期，惟可提早採納

貴集團正在評估初始應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。迄今為止，貴集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則可能會導致會計政策變動，但不大可能對貴集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

有關預期將適用於貴集團的該等香港財務報告準則的詳細資料如下：

香港財務報告準則第9號「金融工具」

貴集團預計，採納香港財務報告準則第9號將不會對其金融資產的分類及計量構成重大影響，並預期繼續以公平值計量現時按公平值持有的所有金融資產。目前持作可供出售的股權投資將按公平值計入其他全面收益，原因是該等投資擬於可見將來繼續持有，貴集團預計將選擇於其他全面收益呈列公平值變動。該等投資終止確認時，計入其他全面收益的股權投資增益及虧損不得重新分類至損益。

香港財務報告準則第9號規定並無根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益的項目以攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的債務工具、應收租賃款項、貸款承諾及財務擔保合約須作減值，並將根據預期信貸虧損模式或按十二個月基準或可使用基準入賬。貴集團預期採納簡化方式，並將根據於所有其貿易及其他應收款項（加任何其他債務工具（如適用））餘下年期內的所有現金差額現值估計之可使用預期虧損入賬。貴集團將進行更詳細分析，其將考慮所有合理及輔助資料（包括前瞻因素），以估計於採納香港財務報告準則第9號後其貿易及其他應收款項（加任何其他債務工具（如適用））的預期信貸虧損。

香港財務報告準則第15號及對香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」的澄清

香港財務報告準則第15號設立一個新的五步驟模型，以將來自客戶合約的收入列賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按反映實體預期向客戶交付貨品或服務而有權換取的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收入提供了更有條理的方法。該項準則亦引入大量定性及定量披露規定，包括分拆總收入、有關履約責任的資料、合約資產及負債賬目結餘於各期間的變動以及主要判斷及估計。該項準則將取代香港財務報告準則的所有現行收入確認規定。貴集團正在評估採納香港財務報告準則第15號的影響。於2016年6月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂本，解釋採納該準則的不同實施問題，包括識別履約責任，主事人與代理人及知識產權許可有關的應用指引，以及準則採納的過渡。該等修訂亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時能更加一致地應用及降低應用有關準則的成本及複雜性。

香港財務報告準則第16號「租賃」

該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免—低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期作出租賃付款為負債（即租賃負債）及可使用相關資產的權利為資產（即有使用權資產）。除非有使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何耗蝕虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。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。承租人亦將須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃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。承租人一般將

重新計量租賃負債的數額確認為有使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。貴集團預期自2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號，目前正評估採納香港財務報告準則第16號的影響。

3. 重大會計政策概要

公平值計量

公平值為在市場參與者之間的有序交易中，於計量日期就銷售一項資產所收取或就轉讓一項負債所支付的價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場，或在未有主要市場的情況下，於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須為貴集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃使用市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量（假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事）。

非金融資產的公平值計量乃計及一名市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

貴集團使用適用於不同情況的估值方法，而其有足夠數據計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於財務資料中計量或披露公平值的資產及負債，乃按對整體公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據分類至下述的公平值等級：

第一級 — 按相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）計量

第二級 — 按對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據直接或間接根據可觀察市場數據得出的估值方法計量

第三級 — 按對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據並非根據可觀察市場數據得出的估值方法計量

就於財務資料按經常基準確認的資產及負債而言，貴集團於各報告期間結束時按對整體公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據重新評估分類，以釐定各層之間有否出現轉移。

非金融資產的減值

如有跡象表明出現減值或須對資產進行年度減值測試（金融資產除外），則對該資產的可收回金額進行估計。資產的可收回金額乃該資產或現金產生單位的使用價值及其公平值（以較高者為準）減出售成本計算，並就個別資產而確定，除非有關資產沒有產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入。在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而確定。

減值虧損僅在資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前折現率折算為現值。減值虧損於產生期間從損益中在該等與已減值資產功能一致的支出類別中扣除。

於各有關期間末均會評估是否有跡象表明先前已確認的減值虧損不再存在或減少。如出現該等跡象，則估計可收回金額。以前確認的資產（商譽除外）減值虧損僅在用以確定資產可收回金額的估計改變時撥回，但撥回後的金額不得高於假設以往年度並未對資產確認減值虧損的情況下的賬面值（扣除任何折舊／攤銷之後）。減值虧損的撥回於產生期間計入損益。

關聯方

倘任何人士符合以下條件，則被視為與 貴集團有關聯：

(a) 倘該方屬某位人士或該人士的家庭成員，而該人士：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司主要管理層成員；

或

(b) 倘該方為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員；
- (ii) 為另一實體的聯營公司或合營公司（或其他實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的一家實體；
- (iii) 該實體與 貴集團同為相同第三方的合營公司；
- (iv) 一家實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體是為 貴集團或與 貴集團相關實體的僱員利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)項所界定人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所界定人士對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團中任何成員向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃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任何使資產達到運作狀況及地點作擬定用途的直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運營後所產生支出，例如維修及維護費用，一般於產生期間自損益扣除。在符合確認條件的情況下，重大檢修的支出於資產的賬面值資本化作為重置。倘物業、廠房及設備的重要部份須不時置換， 貴集團將該等部份確認為具有特定可使用年期的個別資產，並相應計算折舊。

折舊乃以直線法計算，在各項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期內撇銷其成本至其剩餘價值。就此所使用的主要年率如下：

樓宇	1.9%
租賃裝修	19.4%-33.3%
汽車	19.4%
家具及裝置	12.1%
電子設備	19.4%-32.3%

倘物業、廠房及設備項目各部份的可使用年期有所不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部份，而各部份將分別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法將至少於各財政年度末檢討及作出調整（如適用）。

初步確認的物業、廠房及設備項目以及任何重要部份於出售後或預期使用或出售該項目不會產生未來經濟利益時終止確認。於資產被終止確認年度在損益確認的任何出售或報廢的收益或虧損，乃有關資產出售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程按成本減任何減值虧損列賬且不計算折舊。成本包括在建期間的直接建造成本。在建工程於竣工並可供使用時重新分類至物業、廠房及設備或投資物業的適當類別。

投資物業

投資物業乃於持作賺取租金收益及／或資本增值，而非作生產或供應貨品或服務或作行政用途，亦非作一般業務過程中銷售的樓宇的權益（包括將可能會以其他方式符合投資物業的定義的物業的經營租賃下的租賃權益）。

當物業於用途改變後首次成為投資物業，由於近期交易少及同類物業市場不活躍及無可供替代的可靠公平計量，故投資物業的公平值無法按持續基準可靠計量。貴集團釐定投資物業的公平值無法按持續基準可靠計量，投資物業乃使用成本模式計量。

折舊乃以直線法計算，在各項投資物業的估計可使用年內將其成本撇銷至其剩餘價值。就此所使用的主要年率如下：

樓宇	1.9%
土地使用權	2%

無形資產（商譽除外）

單獨收購的無形資產初步確認時按成本計量。於業務合併中購入的無形資產的成本為收購當日的公平值。無形資產的可使用年期被評定為有限期或無限期。具有有限年期的無形資產其後按可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產可能出現減值的跡象時作減值評估。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷年期及攤銷方法至少於每個財政年度結束時進行檢討。

軟件

已購入的軟件按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法於其三至五年估計可使用年期攤銷。

租賃

將資產所有權（合法業權除外）的絕大部份回報及風險撥歸 貴集團的租約列為融資租賃。於融資租賃訂立時，租賃資產的成本按最低租賃款項的現值資本化，並連同債項（不包括利息部份）列賬，以反映購買及融資事項。以資本化融資租賃持有的資產（包括融資租賃項下的預付土地租賃款項）計入物業、廠房及設備，並按其租期及估計可使用年期折舊（以較短者為準）。租約的融資成本自損益表扣除，以便在租期內提供固定支銷率。

資產所有權的絕大部份回報及風險仍歸出租人所有的租賃均列為經營租賃。倘 貴集團為出租人，則其按經營租賃出租的資產均列為非流動資產，經營租賃下的租金收入於租期內按直線法計入損益。倘 貴集團為承租人，經營租賃的應付租金（扣除從出租人所收取的任何優惠）於租期內按直線法於損益中扣除。

經營租賃的預付土地租賃款項初始按成本列賬，其後則於租期內按直線法確認。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產於初始確認時分為貸款及應收款項。初步確認金融資產時按公平值加上收購金融資產應佔的交易成本計量，惟按公平值計入損益的金融資產則除外。

所有金融資產的常規買賣於交易日（即 貴集團承諾購買或出售該資產之日）確認。常規買賣指須在法規或市場慣例普遍規定的期間交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量取決於彼等的分類並載列如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項指有固定或可確定付款（在活躍市場並無報價）的非衍生金融資產。初始計量後，該等資產隨後採用實際利率法以攤銷成本減任何減值準備計量。計算攤銷成本時，計及收購產生的任何折價或溢價，並計入作為實際利率不可或缺部份的費用或成本。實際利率攤銷計入損益的其他收益及增益。減值虧損於損益中確認為貸款融成本及應收款項的其他開支。

終止確認金融資產

金融資產（或（如適用）一項金融資產的一部份或一組類似金融資產的一部份）在下列情況將被初步終止確認（即自 貴集團綜合財務狀況表移除）：

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或根據一項「轉付安排」，在沒有嚴重推遲的情況下，已承擔全數支付已收現金流量予第三方的義務；且(a) 貴集團已轉讓該項資產的絕大部份風險及回報；或(b) 貴集團並未轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

當 貴集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利或訂立轉付安排時，其將評估是否及在何種程度上保留了資產所有權的風險及回報。當其並未轉讓或保留該項資產的絕大部份風險及回報亦未轉讓該項資產的控制權時， 貴集團將按 貴集團的持續參與程度確認已轉讓資產。在該情況下， 貴集團亦確認一項相關責任。已轉讓資產及相關責任按可反映 貴集團所保留權利及責任的基準計量。

通過對已轉讓資產作出擔保的形式持續參與，按該項資產的原賬面值與 貴集團或須償還的最高代價金額的較低者計量。

金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。一項金融資產或一組金融資產僅於因於資產初始確認後發生一項或多項事件導致出現客觀減值跡象（已發生「虧損事件」），且該虧損事件對金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量造成的影響能可靠地估計時被視為已減值。減值跡象包括債務人或一組債務人遇到重大財務困難、違約或拖欠利息或本金、可能宣佈破產或進行其他財務重組，及有可觀察數據（如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況）顯示估計未來現金流量大幅下跌。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，貴集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不屬重大的金融資產，評估是否存在客觀減值跡象。倘貴集團認定按個別基準經評估的金融資產（無論具重要性與否）並無客觀跡象顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性的金融資產內，並評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值的資產，其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬，而不會納入組合減值評估之內。

任何已識別減值虧損金額以資產的賬面值與估計未來現金流量現值（不包括尚未發生的未來信用損失）的差額計量。估計未來現金流量的現值按金融資產的原實際利率（即初始確認時計算的實際利率）貼現。

該資產的賬面值透過使用撥備賬扣減，而虧損金額於損益確認。利息收益於經扣減後的賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率計提。倘若現實上日後無望收回及所有抵押品已變現或已轉入貴集團，則貸款及應收款項連同任何其相關的撥備將予以撇銷。

倘若在其後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後所發生的事件而增加或減少，則透過調整撥備賬，增加或減少過往已確認的減值虧損。倘撇銷於其後收回，收回金額將計入損益表的其他開支內。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時被分類為貸款及借款。

所有金融負債初步按公平值確認及倘為貸款及借款，則應減去直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括其他應付款項以及計息銀行借款。

後續計量

金融負債的後續計量取決於彼等的分類並載列如下：

貸款及借款

於初始確認後，計息銀行及其他借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響為微不足道，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認以及按實際利率法進行攤銷程序時，其收益及虧損在損益內確認。

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份的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益的融資成本內。

終止確認金融負債

當負債項下的責任被解除或取消或屆滿，金融負債將被終止確認。

如現有金融負債被同一貸款人明顯不同的條款的另一負債所取代，或現有負債的條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值的差額在損益中確認。

金融工具的抵銷

當目前有強制執行的法律權力要求抵銷已確認金額並有意以淨額結算或同時變現資產及償還負債時，金融資產和金融負債可抵銷並按淨值列報於財務狀況表內。

現金及現金等價物

綜合現金流量表的現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款及短期流動性強、易於轉換為已知現金金額、受價值變動風險影響很小、到期期限短（通常不超過購置日後三個月）的投資，減按要求償還銀行透支，以及構成 貴集團現金管理的重要部份。

綜合財務狀況表的現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，其中包括使用不受限制的定期存款及類似現金性質的資產。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認項目有關的所得稅於損益外的其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產和負債是根據於報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法）並考慮到 貴集團業務所在國家的現行詮釋及慣例後計算的預計從稅務機關收回或向其支付的金額。

遞延稅項採用債務法，按報告期末資產及負債稅基與其就財務報告用途所使用的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，但不包括：

- 在非業務合併的交易中初次確認的資產或負債產生且在交易發生時並未對會計溢利或應課稅溢利或虧損產生影響的遞延稅項負債；及
- 對於與附屬公司投資相關的應課稅暫時差額，如該暫時差額的撥回時間可以控制且在可預見的未來內可能不會被撥回。

遞延稅項資產乃於可能有可抵扣暫時差額、未利用稅務抵免及未利用稅務損失結轉被用於抵銷應課稅溢利的部份時，則就所有可抵扣暫時差額、未利用稅務抵免及未利用稅務損失結轉確認，但不包括：

- 當與可抵扣暫時差額相關的遞延稅項資產產生於非業務合併交易中的資產或負債的初次確認，且在交易發生時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損時；及
- 對於與附屬公司投資相關的可抵扣暫時差額，只在暫時差額在可預見的未來內可能被撥回，且可獲得將被暫時差額抵銷的應課稅溢利時確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末進行審閱，當不再可能有足夠應課稅溢利可供動用全部或部份遞延稅項資產時將其相應扣減。未確認遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並於可能存有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及遞延稅項負債應按預期實現資產或清償負債期間適用的稅率計量，該預計稅率應以在報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法）為基礎計算。

如有合法可執行權利使用即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且遞延稅項與相同應課稅實體及相同稅務機關相關，則對遞延稅項資產與遞延稅項負債作出抵銷。

政府補助

政府補助在合理確保可收取且能滿足政府補助的所有附帶條件的情況下，按其公平值予以確認。當補助涉及開支項目，則以系統基準，於對應擬作繳付的成本產生的期間，確認為收益。

當補助涉及某項資產，則將其公平值計入遞延收益賬目內，並於有關資產的預計使用年內按年將其公平值等分至損益內。

收入確認

收入按已收或應收代價的公平值計量，指於日常業務過程中提供服務的應收款項，經扣除退貨、折扣及銷售相關稅項。

貴集團學校的學費於各學年開始前預先繳納。收入於已簽訂服務合約、價格已固定或可釐定及已提供服務後確認。所收學院的學費及寄宿費一般於各學年開始前預先繳納，初始入賬為遞延收入。

學費及寄宿費於適用課程相關期間按比例確認入賬。已收但尚未入賬的學生學費及寄宿費部份會計入遞延收入，並以流動負債表示，原因為有關數額指 貴集團預計於一年內應收的收入。 貴集團學校的學年一般由每年九月開始至翌年六月止。

膳食服務的收入於向學生交付膳食後確認，其時風險及回報均轉移予學生。

服務收益按完成百分比於提供服務期內確認。

租金收益於租期內按時間比例確認。

金融資產的利息收益按累計基準使用實際利率法以將金融工具預計有效期或較短期間（如適用）內的估計未來現金收入折現至金融資產賬面淨值的利率確認。

僱員福利

退休金計劃

貴集團在中國內地經營業務的附屬公司的僱員須參與地方市政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須根據薪金成本按特定比率向中央退休金計劃供款。除年度供款外， 貴集團並無支付退休福利的責任。供款將於根據中央退休金計劃規則於應付時自損益扣除。

借貸成本

可直接歸屬於購置、建設或生產須經過一段較長時間方可達到其計劃用途或可出售狀態的資產的借貸成本撥充資本作為相關資產部份成本。當資產大致上可達到其計劃用途或可出售狀態時，該借貸成本停止撥充資本。合格資產未支付出的專項借款臨時投資賺取的投資收益應從資本化借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期內支銷。借貸成本包括實體就借入資金而產生的利息及其他費用。

4. 重大會計判斷、估計及假設

編製財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，而此等將影響收入、開支、資產及負債的呈報金額及其隨附披露以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定性可能導致需要對未來有關資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

在應用 貴集團會計政策的過程中，管理層作出了以下對財務資料中確認的金額影響最為重大的判斷：

經營租賃承擔 — 集團作為出租人

貴集團已就其投資物業組合訂立商業物業租賃。根據其對安排的條款及條件作出的評估， 貴集團認為，其擁有該等物業所有權的所有重大風險及回報並將該等合約入賬列為經營租賃。

估計不確定性

於各報告期末，有關未來及估計不確定性的其他主要來源的主要假設（這些假設具有導致下一財政年度資產與負債賬面值發生重大調整的重要風險）載列如下：

非金融資產（商譽除外）減值

貴集團會於各報告期末評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。非金融資產則於出現其賬面值可能不可收回的跡象時進行減值測試。資產或現金產生單位賬面值超逾可回收金額（即高出其公平值減出售成本及使用值）時，則存在減值。計量公平值減出售成本時，按約束銷售交易根據公平合理基準交易類似資產可得數據，或可得市價減出售資產所產生的應計費用而得出。當計算使用價值時，管理人員必須估計來自資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。

物業、廠房及設備項目的可使用年期及剩餘價值

釐定物業、廠房及設備項目的可使用年期及剩餘價值時， 貴集團須考慮多項因素，例如因生產及所提供服務變動或改進或市場對有關資產提供的產品或服務的需求有所改變而導致的技術性或商業性過時、資產預期用途、預期自然損耗、資產保養及維修和使用資產所受到的法律或類似限制。資產的可使用年期乃根據 貴集團使用具類似用途的類似資產的經驗而估計。倘物業、廠房及設備項目的估計可使用年期及／或剩餘價值與先前估計不同，則會作出額外折舊。可使用年期及剩餘價值於各有關期間末按情況變化進行檢討。物業、廠房及設備的進一步詳情載於附註14。

即期及遞延稅項

詮釋相關稅項條例及法規時需作出重大判斷，以確定 貴集團是否須繳納企業所得稅。有關評估利用估計及假設，並可能需對未來事項作出一系列判斷。 貴集團可能因獲悉新數據而變更對現有稅項負債是否充足的判斷；該等稅項負債變動會影響決定變更期間的稅項開支。

5. 經營分部資料

貴集團專注於在中國提供教育服務。

香港財務報告準則第8號「經營分部」要求按有關主要經營決策者進行定期審閱以向各分部份配資源及評估其績效的 貴集團的組成部份的內部報告的基準確定經營分部。為資源分配及績效評估目的向東北學校董事（主要經營決策者）報告的資料並不包含獨立經營分部的財務資料，及董事已將 貴集團的財務業績作為一個整體進行審閱。

因此，並無呈列有關經營分部的進一步資料。

地區資料

於有關期間，貴集團於一個地區分部內運營，因為所有的收入均在中國產生及所有的長期資產／資本開支均位於中國／在中國發生。因此，並無呈列地區分部資料。

關於主要客戶的資料

於有關期間，並無來自單一客戶的收入佔貴集團總收入的10%或以上。

6. 收入、其他收益及增益

收入指於有關期間所提供服務的價值。

收入、其他收益及增益的分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<u>收入</u>			
學費	113,118	115,977	120,252
住宿費	7,950	8,075	8,293
	<u>121,068</u>	<u>124,052</u>	<u>128,545</u>
<u>其他收益及增益</u>			
餐廳收益	12,582	11,364	11,550
服務收益	458	3,944	2,741
租金收益	445	1,653	3,647
政府補助	1,007	1,190	2,636
出售物業、廠房及 設備項目的增益	498	—	—
利息收益	79	116	431
	<u>15,069</u>	<u>18,267</u>	<u>21,005</u>

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息	<u>4,252</u>	<u>2,550</u>	<u>730</u>

8. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入) 以下各項後達致：

	附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
僱員福利開支 (不包括董事及最高行政人員薪酬)				
(附註9)：				
工資及薪金		27,193	32,693	35,670
退休金計劃供款 (定額供款計劃)		2,890	3,539	9,378
		<u>30,083</u>	<u>36,232</u>	<u>45,048</u>
物業、廠房及設備項目折舊	14	15,806	14,960	15,989
投資物業折舊	15	12	34	243
預付土地租賃款項攤銷	16	769	770	765
軟件攤銷*		150	115	53
顧問費**		—	—	13,931
租金收益	6	(445)	(1,653)	(3,647)
利息收益	6	(79)	(116)	(431)
出售物業、廠房及設備項目的虧損／(增益)		(114)	18	1,983
		<u>(114)</u>	<u>18</u>	<u>1,983</u>

* 有關期間的其他無形資產攤銷計入綜合損益及其他全面收益表的「主營業務成本」內。

** 由西藏大愛輝煌信息科技有限公司提供顧問服務產生的顧問費人民幣13.9百萬元，已列為行政開支。

9. 董事薪酬

於相關期間，概無董事或主要行政人員就彼等向東北學校提供的服務收取任何袍金或報酬。

10. 五名最高薪酬僱員

於有關期間，五名最高薪酬僱員 (非東北學校董事或最高行政人員) 的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	767	805	866
表現相關花紅	75	112	129
退休金計劃供款	2	2	2
	<u>844</u>	<u>919</u>	<u>997</u>

薪酬介乎以下範圍的非董事及非最高行政人員的最高薪酬僱員數目如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
零至人民幣1,000,000元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，概無最高薪酬僱員放棄或同意放棄任何薪酬，貴集團亦無向任何五名最高薪酬僱員支付任何薪酬作為彼等加入或即將加入貴集團的獎勵或作為離職補償。

11. 所得稅

根據《中華人民共和國民辦教育促進法實施細則》，民辦學校（無論是否要求合理回報）均可享受優惠稅收待遇。舉辦者不要求合理回報的民辦學校有資格享受與公立學校同樣的優惠稅收待遇，及國務院有關部門可推出適用於要求合理回報的民辦學校的優惠稅收待遇及相關政策。但迄今為止，有關部門並無出台這方面的單獨政策、法規及規章。根據向有關稅務機關提交的過往納稅申報及得到的確認，東北學校自成立以來一直享受優惠稅收待遇。

根據從當地稅務局及黑龍江省國家稅務局的當地辦事處獲得的確認，對東北學校提供學歷教育服務產生的收益不會徵收企業所得稅。因此，並無就於有關期間提供學歷教育服務產生的收益確認所得稅開支。

於2016年12月31日，並無就東北學校須繳納預扣稅的未匯付盈利的應繳預扣稅確認遞延稅項。董事認為，東北學校的舉辦者並不要求合理回報，因此東北學校於可預見的將來可能不會分派該等盈利。

中國內地企業所得稅撥備乃就貴集團在中國內地經營的附屬公司的應課稅溢利按25%法定稅率計提，該稅率乃根據《中華人民共和國企業所得稅法》釐定。

貴集團所得稅開支的主要組成部份如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅 — 中國內地	<u>39</u>	<u>135</u>	<u>624</u>
年內稅項支出總額	<u><u>39</u></u>	<u><u>135</u></u>	<u><u>624</u></u>

按中國內地法定稅率計算的除稅前溢利適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
除稅前溢利	23,482		53,604		35,214	
按法定稅率計算的稅項	5,871	25.0	13,401	25.0	8,804	25.0
毋須課稅收入	(30,267)	(128.9)	(31,013)	(57.9)	(32,136)	(91.3)
不可用作扣稅開支	24,435	104.1	17,747	33.1	23,956	68.0
按 貴集團實際利率計算的稅項支出	39	0.2	135	0.2	624	1.8

12. 股息

東北學校自其註冊成立日期以來概無派付或宣派任何股息。

13. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利

將每股盈利資料加載財務資料並無意義，因此並無呈列每股盈利資料。

14. 物業、廠房及設備

2014年12月31日

	樓宇	汽車	家具及裝置	電子設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2014年1月1日：						
成本	319,630	8,402	32,182	67,751	74,726	502,691
累計折舊	(44,333)	(5,308)	(20,982)	(49,859)	-	(120,482)
賬面淨值	275,297	3,094	11,200	17,892	74,726	382,209
於2014年1月1日， 經扣除累計折舊	275,297	3,094	11,200	17,892	74,726	382,209
添置	3,763	458	685	1,131	23,098	29,135
出售	-	(31)	(7)	(9)	-	(47)
年內計提折舊	(7,057)	(806)	(2,626)	(5,317)	-	(15,806)
轉撥自在建工程	73,886	-	-	-	(73,886)	-
轉撥至投資物業	(1,387)	-	-	-	-	(1,387)
於2014年12月31日， 經扣除累計折舊	344,502	2,715	9,252	13,697	23,938	394,104
於2014年12月31日：						
成本	395,531	7,833	32,854	68,873	23,938	529,029
累計折舊	(51,029)	(5,118)	(23,602)	(55,176)	-	(134,925)
賬面淨值	344,502	2,715	9,252	13,697	23,938	394,104

2015年12月31日

	樓宇	汽車	家具及裝置	電子設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2015年1月1日：						
成本	395,531	7,833	32,854	68,873	23,938	529,029
累計折舊	(51,029)	(5,118)	(23,602)	(55,176)	—	(134,925)
賬面淨值	<u>344,502</u>	<u>2,715</u>	<u>9,252</u>	<u>13,697</u>	<u>23,938</u>	<u>394,104</u>
於2015年1月1日，						
經扣除累計折舊	344,502	2,715	9,252	13,697	23,938	394,104
添置	983	720	1,595	2,309	8,902	14,509
出售	—	—	(559)	—	—	(559)
年內計提折舊	(7,874)	(882)	(2,391)	(3,813)	—	(14,960)
轉撥自在建工程	15,916	—	—	—	(15,916)	—
於2015年12月31日，						
經扣除累計折舊	<u>353,527</u>	<u>2,553</u>	<u>7,897</u>	<u>12,193</u>	<u>16,924</u>	<u>393,094</u>
於2015年12月31日：						
成本	412,430	8,553	33,748	71,182	16,924	542,837
累計折舊	(58,903)	(6,000)	(25,851)	(58,989)	—	(149,743)
賬面淨值	<u>353,527</u>	<u>2,553</u>	<u>7,897</u>	<u>12,193</u>	<u>16,924</u>	<u>393,094</u>

2016年12月31日

	樓宇	汽車	家具及裝置	電子設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年1月1日：						
成本	412,430	8,553	33,748	71,182	16,924	542,837
累計折舊	(58,903)	(6,000)	(25,851)	(58,989)	—	(149,743)
賬面淨值	<u>353,527</u>	<u>2,553</u>	<u>7,897</u>	<u>12,193</u>	<u>16,924</u>	<u>393,094</u>
於2016年1月1日，						
經扣除累計折舊	353,527	2,553	7,897	12,193	16,924	393,094
添置	705	—	3,753	4,477	3,254	12,189
出售	(1,570)	(31)	—	(1,989)	—	(3,590)
年內計提折舊	(7,854)	(929)	(2,272)	(4,934)	—	(15,989)
轉撥至投資物業	(10,573)	—	—	—	—	(10,573)
轉撥自在建工程	2,265	—	—	—	(2,265)	—
於2016年12月31日，						
經扣除累計折舊	<u>336,500</u>	<u>1,593</u>	<u>9,378</u>	<u>9,747</u>	<u>17,913</u>	<u>375,131</u>
於2016年12月31日：						
成本	403,256	7,968	37,153	65,974	17,913	532,264
累計折舊	(66,756)	(6,375)	(27,775)	(56,227)	—	(157,133)
賬面淨值	<u>336,500</u>	<u>1,593</u>	<u>9,378</u>	<u>9,747</u>	<u>17,913</u>	<u>375,131</u>

15. 投資物業

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初賬面值	—	1,402	1,368
轉撥自預付土地租賃款項	27	—	181
轉撥自物業、廠房及設備	1,387	—	10,573
年內計提折舊	(12)	(34)	(243)
年末賬面值	<u>1,402</u>	<u>1,368</u>	<u>11,879</u>

東北學校的投資物業為租賃予中信銀行的樓宇及土地使用權。東北學校董事已根據各物業的性質、特點及風險釐定投資物業屬商業物業。於2014年、2015年及2016年12月31日，東北學校的投資物業基於獨立物業估值師進行的估值重估分別為人民幣10,112,000元、人民幣9,852,000元及人民幣39,897,000元。

該投資物業根據經營租賃出租予第三方，其進一步概述情況已載入財務資料附註27。

公平值層級

下表說明 貴集團投資物業的公平值計量層級：

2016年12月31日公平值計量所用數據			
於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	合計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已披露公平值的資產：			
商業物業	-	-	39,897
			39,897

2015年12月31日公平值計量所用數據			
於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	合計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已披露公平值的資產：			
商業物業	-	-	9,852
			9,852

2014年12月31日公平值計量所用數據			
於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	合計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已披露公平值的資產：			
商業物業	-	-	10,112
			10,112

商業物業

根據貼現現金流量法，公平值乃採用於資產年限內的所有權利益及負債的假設估值（包括退出值或最終價值）。該方法涉及對物業權益一系列現金流量的預測。市場衍生的貼現率適用於預測現金流量以便確立與資產有關的收益流的現值。退出收益率通常是單獨釐定且有別於貼現率。

現金流量的持續時間及流入和流出的具體時間乃由諸如租金檢討、租約續租及相關續租、重建或翻新等事件決定。適當的持續時間受市場行為（為物業類別的一個特性）所影響。定期現金流量按總收入扣除空置、不可收回開支、收取虧損、租金獎勵、維修費用、代理及佣金費用，以及其他經營及管理開支估計。該一系列定期經營收入淨額，連同預計於預測期終結時的終端價值估計金額，貼現至現值。

16. 預付土地租賃款項

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初賬面值	35,478	34,682	33,912
年內攤銷	(769)	(770)	(765)
轉撥至投資物業	(27)	—	(181)
年末賬面值	<u>34,682</u>	<u>33,912</u>	<u>32,966</u>

該等租賃土地位於中國內地，並按長期租約持有。

17. 其他無形資產

	軟件
	人民幣千元
2014年12月31日	
於2014年1月1日的成本，經扣除累計攤銷	334
添置	5
年內計提攤銷	<u>(150)</u>
於2014年12月31日	<u>189</u>
於2014年12月31日：	
成本	1,080
累計攤銷	<u>(891)</u>
賬面淨值	<u>189</u>
2015年12月31日	
於2015年1月1日的成本，經扣除累計攤銷	189
添置	6
年內計提攤銷	<u>(115)</u>
於2015年12月31日	<u>80</u>
於2015年12月31日：	
成本	1,086
累計攤銷	<u>(1,006)</u>
賬面淨值	<u>80</u>

	軟件
	人民幣千元
2016年12月31日	
於2016年1月1日的成本，經扣除累計攤銷	80
添置	450
年內計提攤銷	<u>(53)</u>
於2016年12月31日	<u>477</u>
於2016年12月31日：	
成本	1,536
累計攤銷	<u>(1,059)</u>
賬面淨值	<u>477</u>

18. 其他非流動資產

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備預付款項	<u>8,201</u>	<u>8,201</u>	<u>8,050</u>

19. 預付款項、按金及其他應收款項

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付租金及其他預付費用	300	338	23
對第三方作出的墊款	58	114	58
其他應收款項	<u>878</u>	<u>182</u>	<u>637</u>
	<u>1,236</u>	<u>634</u>	<u>718</u>

有關金額為免息及無抵押品作抵押。

上述資產概無逾期或減值。上述結餘包含的金融資產與近期並無逾期記錄的應收款項有關。

20. 現金及現金等價物及已抵押存款

	截至12月31日止年度		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
現金及現金等價物	32,298	39,319	102,529
計值幣種：			
人民幣	32,298	39,319	102,529

於各有關期間末，貴集團的所有現金及銀行結餘均以人民幣計值。人民幣不能自由兌換成其他貨幣。然而，根據中國《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，貴集團可透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率計息。短期定期存款的存款期視乎貴集團的實時現金需求而有所不同，並按各自短期定期存款利率計息。銀行結餘及已抵押存款乃存放於並無近期違約記錄且信譽良好的銀行。

21. 遞延收入

	截至12月31日止年度		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
學費	57,191	58,785	61,467
住宿費	4,003	4,072	4,221
	61,194	62,857	65,688

學生有權要求就尚未提供的服務退還相應比例的付款。

22. 其他應付款項及應計費用

	截至12月31日止年度		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
購買物業、廠房及設備的應付款項	18,505	16,256	12,953
應計花紅及社會保險	12,157	15,966	19,322
向學生收取的雜項費用 (附註(i))	8,507	8,085	8,973
其他應付款項	6,121	5,938	18,970
應計費用	1,061	—	—
應計費用	46,351	46,245	60,218

上述結餘乃無抵押及不計息。於各報告期末，因於短時間內到期，其他應付款項及應計費用的賬面值與其公平值相若。

附註(i)：有關款項乃收取自學生的雜項費用，將代學生支付。

24. 遞延收益

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	5,931	4,929	5,745
年內添置	–	2,000	5,575
撥入損益	(1,002)	(1,184)	(2,473)
於年末	4,929	5,745	8,847
減：即期部份	1,002	1,285	2,519
非即期部份	<u>3,927</u>	<u>4,460</u>	<u>6,328</u>

遞延收益指東北學校就有關若干租賃裝修所收取的政府補助。該等補助於有關資產的預期可使用年內撥入損益。

25. 股本

註冊資本及已繳足股本的變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初及於年末	<u>21,372</u>	<u>21,372</u>	<u>21,372</u>

26. 儲備

貴集團於有關期間的儲備金額及其變動在財務資料的綜合權益變動表內呈列。

法定及其他盈餘儲備

根據中國有關法律，東北學校應將部份稅後溢利分撥至不可分派儲備金（具體金額由有關中國附屬公司的董事會釐定）。該等儲備包括(i)有限責任公司的一般儲備及(ii)學校的發展基金。

- (i) 根據中國公司法，貴集團若干附屬公司作為內資企業，須將根據有關中國會計準則所釐定的除稅後溢利的10%轉撥至其各自的法定盈餘儲備，直至儲備達到其各自註冊資本的50%。在中國公司法所載若干限制的規限下，部份法定盈餘儲備可轉增股本，惟資本化後的結餘不低於註冊資本的25%。
- (ii) 根據中國的有關法律法規，對於要求合理回報的民辦學校，須將有關學校不少於25%的純收益（根據中國公認會計準則釐定）分撥至發展基金。發展基金用於學校的建設及維護或教育設備的採購升級。

27. 經營租賃承擔

作為出租人

貴集團根據經營租賃安排出租其投資物業，租賃的洽租期介乎1年至10年。租賃條款通常亦要求租戶支付保證金，並根據當前市況定期對租金作出調整。

於各有關期間末，貴集團即將到期的與其租戶簽訂的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收款項總額如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	1,101	1,101	4,700
一年以上但不超過五年	5,610	5,759	10,678
五年以上	4,583	3,333	2,083
	<u>11,294</u>	<u>10,193</u>	<u>17,461</u>

28. 承擔

除上文附註27詳述的經營租賃承擔外，貴集團於各有關期間未有以下資本承擔：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
物業、廠房及設備	<u>6</u>	<u>21</u>	<u>1,115</u>

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團並無重大已授權但未訂約的資本承擔。

29. 關聯方交易及結餘

東北學校董事認為，於有關期間，以下各方／公司為與貴集團有交易或結餘的關聯方。

(a) 名稱及關係

關聯方名稱	與 貴集團及東北學校的關係
黑龍江華德教科集團（「華科集團」）	由東北學校校長最終控制
Heilongjiang Huade Vocational Training School （「Northeast Training School」）	由東北學校校長最終控制
黑龍江華德亞麻藝術與工藝研究所（「東北學院」）	由東北學校校長最終控制
Huade Kindergarten（「Kindergarten」）	由東北學校校長最終控制

(b) 關聯方交易

除本財務資料其他地方披露的交易及結餘外，貴集團於有關期間與關聯方訂立以下重大交易：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
支付予一名關聯方的教育諮詢服務費 華科集團	30,000	—	—

教育諮詢服務費乃與華科集團提供的實驗管理服務、課程建設及其他服務有關，該項費用由雙方協定。

東北學校授予學校超市免費使用其自置物業的權利。該超市由華科集團擁有。

(c) 與關聯方的未結債結餘

貴集團與關聯方有以下結餘：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收一名關聯方款項：			
Kindergarten	401	596	470
應付關聯方款項：			
華科集團	9,367	—	—
Northeast Training School	295	—	—
東北學院	295	—	—
	9,957	—	—

貴集團於年內的未結債最高金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收一名關聯方款項：			
Kindergarten	491	600	539

該等結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

[(d) 貴集團主要管理人員的酬金]

	截至12月31日止年度		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
短期僱員福利	842	917	995
退休福利計劃供款	2	2	2
	<u>844</u>	<u>919</u>	<u>997</u>

30. 金融工具的分類

於各有關期間末，各類金融工具的賬面值如下：

於2014年12月31日

金融資產

	貸款及應收款項 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	936
應收關聯方款項	401
現金及現金等價物	32,298
	<u>33,635</u>

金融負債

	按攤銷成本 入賬的金融負債 人民幣千元
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	34,194
應付關聯方款項	9,957
計息銀行及其他借款	41,194
	<u>85,345</u>

於2015年12月31日

金融資產

	貸款及應收款項 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	296
應收一名關聯方款項	596
現金及現金等價物	39,319
	<u>40,211</u>

金融負債

	按攤銷成本 入賬的金融負債 人民幣千元
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	30,279

於2016年12月31日

金融資產

	貸款及應收款項 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	695
應收一名關聯方款項	470
現金及現金等價物	102,529
	<u>103,694</u>

金融負債

	按攤銷成本 入賬的金融負債 人民幣千元
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	40,896

31. 金融工具的公平值及公平值層級

管理層已評估，現金及現金等價物、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應收／應付附屬公司款項與其賬面值相若，主要是由於該等工具的期限短。

32. 財務風險管理目標及政策]

貴集團的主要金融工具包括計息銀行借款、其他應付款項及現金及現金等價物。該等金融工具的主要用途是為貴集團的經營籌集資金。貴集團擁有多種其他金融資產及負債，例如其他應收款項、應收關聯方款項及其他應付款項，該等金融資產及負債直接於其經營中產生。

貴集團金融工具帶來的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會為管理各項風險而審閱及協議的政策概述如下。

利率風險

貴集團所有銀行貸款及其他借款均按固定利率計息，借款的利率及償還期披露於附註23。

管理層認為 貴集團概無重大利率風險集中情況。

信貸風險

貴集團僅與知名且信譽良好的第三方進行交易。貴集團的政策為對欲按信貸條款進行交易的所有學生及合作學校進行信貸核對程序。此外，應收款項結餘按持續基準監控且 貴集團面臨的壞賬並非重大。至於並非以相關營運單位功能性貨幣計值的交易，貴集團在未得信貸控制部主管批准前不會授出信貸期。

貴集團其他金融資產（包括現金及現金等價物、應收關聯方款項及其他應收款項）的信貸風險乃因交易對手違約導致，最大風險相當於該等工具的賬面值。

由於 貴集團僅與知名及信譽良好的第三方進行交易，故此毋須任何抵押品。信貸風險集中度按客戶／對手方、地區及行業管理。因此 貴集團並無高度集中的信貸風險。

流動資金風險

貴集團利用經常性流動資金計劃工具監控其資金短缺的風險。該工具考慮金融投資及金融資產（例如其他應收款項及其他金融資產）兩者的到期情況及來自經營業務的預計現金流量。

貴集團旨在透過利用銀行貸款維持資金持續性與靈活性之間的平衡。

下表概述 貴集團於各有關期間末基於合約未貼現付款的金融負債到期情況。

流動資金風險（續）

	於要求時	三個月內	三至 十二個月	一至五年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2014年12月31日					
計息銀行及其他借款	—	4,212	—	40,412	44,624
應付關聯方款項	9,957	—	—	—	9,957
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	15,689	—	18,505	—	34,194
	<u>25,646</u>	<u>4,212</u>	<u>18,505</u>	<u>40,412</u>	<u>88,775</u>
2015年12月31日					
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	14,023	—	16,256	—	30,279
	<u>14,023</u>	<u>—</u>	<u>16,256</u>	<u>—</u>	<u>30,279</u>
2016年12月31日					
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	27,943	—	12,953	—	40,896
	<u>27,943</u>	<u>—</u>	<u>12,953</u>	<u>—</u>	<u>40,896</u>

資本管理

貴集團資本管理的主要目標為確保 貴集團的持續經營能力及維持穩健的資本比率，以支持其業務並使股東價值最大化。

貴集團根據經濟狀況的變動及有關資產的風險特徵來管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構， 貴集團或會調整派付予股東的股息，返還資本予股東或發行新股份。 貴集團未受任何外界施加的資本要求。於有關期間， 貴集團的資本管理目標、政策或程序概無任何變動。

於各有關期間末的資產負債比率如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債總額	163,625	114,847	135,273
資產總額	472,513	477,204	532,220
資產負債比率	35%	24%	25%

33. 期後財務報表

貴集團或其任何附屬公司概無就〔●〕後的任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

哈爾濱華德學院 列位董事

法國巴黎證券（亞洲）有限公司

〔●〕 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

[編纂]