

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽，並須與本文件全文一併閱讀。由於純屬概要，故並無載列可能對閣下屬重要的所有資料。閣下決定投資[編纂]前，務請閱讀整份文件(包括我們的財務報表及相關附註)。有關投資[編纂]的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下投資[編纂]前，務請細閱該節。

### 概覽

根據弗若斯特沙利文報告，我們為中國西部地區領先的民辦教育服務提供商。我們主要從事提供K-12教育服務，輔以專為K-12學生及學前班兒童而設的培訓服務。根據弗若斯特沙利文報告，就二零一七年的學生入讀人數而言，我們為中國西部地區第二大K-12民辦學校營運機構，截至二零一七年秋季學期末，我們校網內K-12學校的入讀人數約為20,924人。我們已建立由(i)我們所擁有及營運的自有學校及自有早教中心；(ii)我們提供管理服務的委託學校；及(iii)我們已授權使用我們品牌的特許早教中心組成的校網。於最後可行日期，我們的校網由遍佈中國八個城市的12所K-12學校(管理四門高中學校課程、六門初中學校課程、八門小學學校課程及五門幼兒園課程)、11所培訓學校以及四間早教中心組成。

我們在提供教育服務方面有15年往績記錄，著重於發展每名兒童的長處及潛能，推動終身學習及成長。我們設計及發展我們的教育課程，藉以反映我們的教育理念核心「六立一達」，強調核心學科範疇須有扎實學術表現，同時鼓勵學生發掘個人興趣、增強體格並培養學生的創意、溝通技巧、獨立思考能力及社會責任感。自成立以來，我們的學生時常於各類學術考試及競賽以及課外活動中取得優異成績。於二零一五年、二零一六年及二零一七年，我們有畢業班的高中的畢業生參與有關學校所在地相關城市舉行的高考，分別約88.2%、95.2%及95.6%獲中國大學錄取，及分別約51.4%、62.9%及71.6%獲中國一本大學錄取。此外，於往績記錄期間，於全國的學術比賽中，我們的初中學生分別有16人及19人，獲頒二等獎及三等獎，而我們的小學學生亦於美術、語文能力及科學創新比賽方面奪得多個獎項。

我們制定集中及標準化的管理制度，我們確信，該學校管理制度對我們業務的成功至關重要，因為其有助我們整合資源、加強營運效率及維持我們的教育服務水準。憑藉我們的管理制度，我們一直能夠將校網迅速擴展至新的地理位置，同時又能於校網內貫徹質量標準。於二零一五年、二零一六年及二零一七年各年，我們已開辦兩所新K-12學校，並為我們的未來發展於其他二線及三線城市積極尋找機遇。截至最後可行日期，我們已

---

## 概 要

---

就於二零一八年開辦六所K-12學校及於二零一九年開辦五所K-12學校訂立協議。我們確信，深入瞭解四川省二線及三線城市K-12教育市場、地方政府支持民辦K-12教育、我們的市場領導地位以及我們目標市場的發展潛力，均對我們於四川省內外持續成功擴展十分有利。

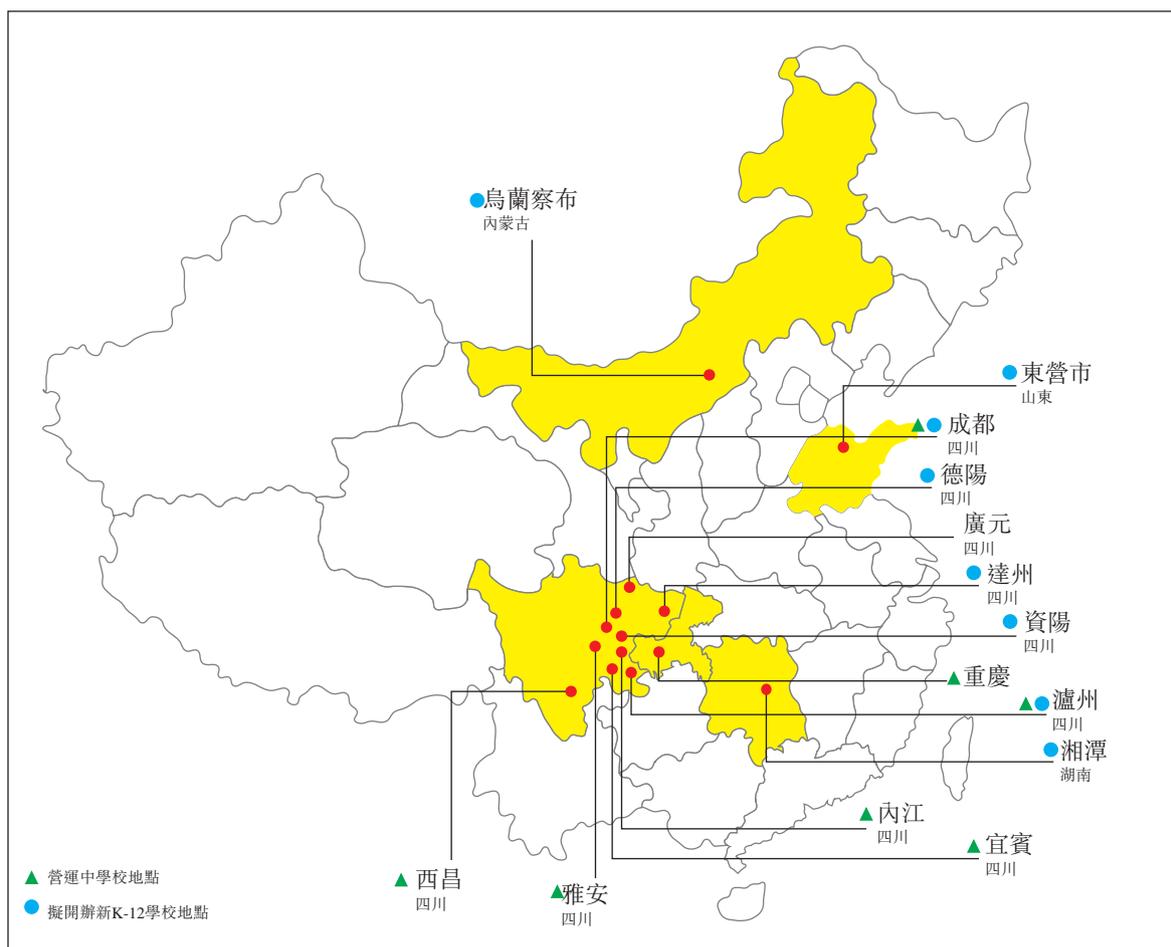
### 我們的教育理念

我們的基本教育理念是建基於發展每名兒童的長處及潛能，推動終身學習及成長。我們的教育理念核心為「六立一達」，代表我們鼓勵學生實現的七個重要目標，即立身、立德、立學、立行、立異、立心、達人。我們設計及發展教育課程，藉以反映此概念，強調數學、科學、語言及歷史等核心學科範疇須有扎實學術表現之時，鼓勵學生發掘個人興趣、增強體格並培養學生的創造力、溝通技巧、獨立思考能力及社會責任感。我們亦旨在透過結合中國文化遺產與中西方教育制度的優勢，成為中國基礎教育市場的領先創新者。我們不但緊抱中國教育制度重心，以嚴謹態度作好裝備並深入實踐，而且秉持西方教育制度所推崇的創意思維及創新教學方式。

### 我們的校網

我們已建立由(i)本集團所擁有及營運的自有學校及早教中心；(ii)我們為第三方所管理及營運的委託學校；及(iii)我們已授權使用我們品牌的特許早教中心組成的校網。於最後可行日期，我們的校網由遍佈中國八個城市的12所K-12學校、11所培訓學校以及四間早教中心組成。以下地圖載列於最後可行日期我們校網的地理位置，包括在建中及規劃中的K-12學校：

## 概 要



我們已就校網分別制定集中及標準化管理制度。由於我們在自有、委託學校以及早教中心中扮演着擁有人、學校管理服務提供者或品牌特許人等不同角色，故我們為這三類學校及早教中心量身定制各種政策及措施，並根據集中及標準化的管理制度於各區域相同類別內實施同一標準。

我們對自有學校及自有早教中心擁有控制權。我們自有學校及自有早教中心的客戶包括學生及其家長，而我們自有學校及自有早教中心所產生的收益主要包括我們自該等學校及早教中心所收取的學費及寄宿費。

我們為校網內並非我們擁有的委託學校提供管理服務。我們按所協定的學校管理協議向委託學校及／或相關學校出資人收取管理費。

我們並無控制或經營於我們校網內的特許早教中心，亦無向其提供管理服務，該等早教中心於截至最後可行日期均從事提供幼兒培訓服務。我們將「天立」品牌授予特許經營方，並提供教育諮詢服務以換取特許服務費。

有關更多資料，請參閱本文件「業務—我們的校網概覽—我們的管理制度」及「業務—業務合作」各節。

---

## 概 要

---

### 我們的K-12學校

於最後可行日期，我們於四川省七個城市經營12所K-12學校，其管理四門高中學校課程、六門初中學校課程、八門小學學校課程及五門幼兒園課程。於最後可行日期其中十所K-12學校由我們擁有。於二零一四／二零一五學年、於二零一五／二零一六學年及於二零一六／二零一七學年，以及二零一七年秋季學期結束時，我們校網內的K-12學校擁有合共約8,263名、12,764名、16,710名及20,924名學生，其中約7,799名、11,214名、15,138名及19,380名學生入讀我們自有K-12學校。

我們於我們的小學提供中國課程。我們的中國課程以中國監管機關規定必修的教育課程為本，輔以個別校本選修課程。所有中國政府規定的課程由中國合資格教師教授，並採用有關中國機關指定的課本及教材。我們可靈活設計額外選修課程，為校網內各所小學制定特有的校本課程，以(其中包括)相關學校學生的學習模式及興趣，以及相關學校經營所在地區的文化及社會特徵為依歸。圓滿修畢中國必修教育課程規定的所有課程後，學生將合資格獲發中國高中文憑、初中文憑或小學文憑(視適用情況而定)。

自成立以來，我們許多學生時常於各類學術考試及競賽以及課外活動中取得優異成績：

- 高中—於二零一五年、二零一六年及二零一七年，我們有畢業班的高中的畢業生參與於有關學校所在地相關城市舉行的高考，分別約88.2%、95.2%及95.6%獲中國大學錄取，及分別約51.4%、62.9%及71.6%獲中國一本大學錄取。根據弗若斯特沙利文報告，於同年舉行的高考，約34.5%、36.5%及36.9%四川省高中畢業生獲中國的大學錄取，及約8.4%、10.7%及10.6%則分別獲中國一本大學錄取。於二零一六年，我們五名高中畢業生獲清華大學或北京大學錄取，於二零一七年有四名獲取錄。
- 初中—我們的初中學生於中考中亦表現優異。於二零零五年(即瀘州天立學校有首屆初中學生畢業班之年)，其中五名初中畢業生於市級中考中取得十優分數。於二零一六年，瀘州及宜賓市級中考的最高分數考生來自我們的初中)。
- 小學—於往績記錄期間，我們的小學學生於美術、語文能力及科學創新比賽方面奪得多個獎項，於國家、省及市級的獲獎數目分別逾490項、350項及380項。

### 我們於發展及規劃中的K-12學校

隨著中國對優質K-12教育的需求增加，我們計劃於新地理位置發掘機遇，逐步擴展我們的校網至四川省內外更多二線及三線城市。我們預期未來三年在四川省成都、達州、合江、德陽及資陽、內蒙古烏蘭察布、湖南省湘潭以及山東省東營開辦新K-12學校。有關

## 概 要

更多資料，請參閱本文件「業務—我們於發展及規劃中的K-12學校」一節。

### 自有K-12學校的學費及寄宿費

我們向所有入讀自有K-12學校的學生收取學費，及向寄宿學生收取寄宿費。就所有自有小學而言，學費及寄宿費一般於每學年開始前預付。我們通常收取介乎每名學生每學期人民幣1,200元至人民幣1,500元的寄宿費。至於自有幼兒園，學費一般於每學期開始時預付。下表載列於二零一四／二零一五學年、二零一五／二零一六學年、二零一六／二零一七學年及二零一七／二零一八學年我們自有K-12學校收取每名學生的學費範圍：

	學費			
	二零一四／ 二零一五學年	二零一五／ 二零一六學年	二零一六／ 二零一七學年	二零一七／ 二零一八學年
	(人民幣)			
高中 <sup>1</sup>	19,000–20,000	20,000–22,000	20,000–22,000	22,000–25,000
初中 <sup>2</sup>	18,000	16,000–20,000	20,000–25,000	20,000–25,000
小學	16,000–20,000	16,000–21,500	20,000–24,000	20,000–24,000
幼兒園	26,000	26,000	26,000	26,000–90,000 <sup>3</sup>

附註：

1. 就入讀瀘州天立學校的部分高中生而言，根據我們與當地政府訂立的合作協議，我們收取每名學生每學年人民幣920元的定額學費。有關更多資料，請參閱「業務 — 業務合作 — 與瀘州龍馬潭區政府訂立合作協議」。
2. 就入讀瀘州天立學校的部分初中生而言，根據我們與當地政府訂立的合作協議，我們不收取學費。有關更多資料，請參閱「業務 — 業務合作 — 與瀘州龍馬潭區政府訂立合作協議」。
3. 我們於二零一七年十一月收購成都市武侯區凱星幼兒園，作為我們的高級教育機構之一，且我們收取較昂貴的學費，為每學年每名學生人民幣90,000元。
4. 上述所示學費僅適用於相關學年新入學學生，不包括寄宿費。

### 我們的培訓學校及早教中心

於最後可行日期，我們校網內有11所培訓學校，其中九所為我們的自有學校，兩所為委託學校（我們向其提供管理服務）。於同日，我們擁有四間早教中心，其中一間為我們的自有早教中心，三間為特許早教中心（我們向其授權使用「天立」品牌並提供我們的推薦課程及教學材料）。我們校網的培訓學校主要提供：(i)針對小學及初中學生的課後培訓服務，涵蓋數學、英語、語文、物理及化學等核心學術學科，及(ii)針對K-12學生的音樂、美術及體育培訓服務。我們校網的早教中心主要提供針對學前兒童的培訓服務。

### 我們的教師

我們明瞭聘請專業及對教學滿懷熱誠的教師的重要性，原因是我們認為，教師對於維持優質教學課程及服務，以及維護我們的品牌及聲譽至為關鍵。我們希望所聘用的教師精通其教授的科目、具有良好的溝通及人際技巧，且熱衷於教育及改善學生的學術表現及整體成長。我們已設立一套培訓制度，包括入職指導及持續在職培訓，以傳授新知識及

---

## 概 要

---

提高教師的教學水平。截至二零一七年十二月三十一日，約有1,560名教師在我們的自有K-12學校工作，除四名外籍教師外，全部均為中國合資格教師。

### 客戶及供應商

我們的客戶主要包括學生及其家長。於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度或截至二零一七年九月三十日止九個月，並無單一客戶佔我們收益5%以上。

我們的供應商主要包括建設我們學校的建築承包商。於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年九月三十日止九個月，我們向五大供應商採購的金額分別約為人民幣241.4百萬元、人民幣212.3百萬元及人民幣210.2百萬元，分別佔本集團總採購額57.3%、73.4%及60.7%。於同期，我們向最大供應商採購的金額分別約為人民幣138.8百萬元、人民幣181.3百萬元及人民幣136.8百萬元，分別佔本集團總採購額33.0%、62.7%及39.5%。就董事所知，於往績記錄期間，除南苑建築及四川金晨建築工程有限公司外，概無董事、彼等各自的聯繫人或任何股東擁有我們已發行股本5%或以上或於我們五大供應商中任何一間擁有任何權益。南苑建築及四川金晨建築工程有限公司為天立控股的全資附屬公司。有關更多資料，請參閱本文件「關連交易—不獲豁免持續關連交易」一節及本文件附錄一會計師報告附註33。

### 我們的競爭優勢

我們相信，以下優勢有助我們取得成功並讓我們從競爭對手中脫穎而出：(i)我們為中國西部地區提供優質民辦教育服務的領先機構；(ii)我們提供優質的基礎教育並在學生優秀的表現方面確立往績；(iii)我們聘有合資格教師，為學生提供優質教育；(iv)我們為多個年齡層提供教育，以為我們的校網建立學生輸送管道；及(v)我們的集中及標準化管理制度及企業文化，能夠幫助我們的經營模式成功運用於新市場。

### 我們的策略

我們旨在成為中國基礎教育行業的領導者及創新者。為實現我們的目標，我們計劃施行下列主要策略：(i)於中國二線及三線城市策略性地擴展校網及擴大地理覆蓋範圍；(ii)繼續吸引及留聘具才德的教師以及改善培訓課程；(iii)通過優化定價提高我們的盈利能力；(iv)持續發展創新課程及學校設計；及(v)繼續優化校網的營運及管理，改良教學方法以提高使用率。

### 競爭

中國民辦基礎教育市場發展迅速，但高度分散且競爭激烈，其涵蓋民辦學校提供的幼兒園、小學、初中及高中教育。我們面對來自其他教育服務提供者於中國基礎教育市場的競爭。特別是，我們與提供中國學制課程的公立及民辦K-12學校競爭，而我們預期有關競爭將會持續及日趨激烈。作為中國西部地區提供民辦教育服務的領先機構，我們相信，憑藉作為優質學校營運商的聲譽及經驗，我們能夠維持競爭力，以擴大我們的校網。

## 概 要

### 歷史財務資料概要

下表為我們於往績記錄期間的合併財務業績的概要，並須與本文件「財務資料」一節及附錄一所載會計師報告及其附註一併閱讀。

#### [合併全面收益表]財務數據概要

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	(人民幣千元)			
	(未經審核)			
收益				
— 學費	162,743	238,584	146,408	212,705
— 寄宿費	15,910	25,679	15,889	23,794
— 餐廳營運費	39,204	61,132	38,090	57,585
— 管理及特許經營費	187	960	960	1,425
銷售成本 <sup>(1)</sup>	218,044 (159,888)	326,355 (231,863)	201,347 (151,387)	295,509 (179,173)
毛利	58,156	94,492	49,960	116,336
除稅前溢利	20,406	75,869	32,325	74,092
所得稅	(2,158)	(1,121)	(550)	(1,460)
年／期內溢利	<u>18,248</u>	<u>74,748</u>	<u>31,775</u>	<u>72,632</u>

附註：於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月，政府補助人民幣18.7百萬元、人民幣27.4百萬元、人民幣18.9百萬元及人民幣46.2百萬元已分別用於銷售成本。有關更多資料，請參閱「財務資料 — 我們經營業績的主要組成部分—銷售成本」。

#### 經篩選合併財務狀況表財務數據

	於十二月三十一日		於九月三十日	於十二月十五日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	(人民幣千元)			
	(未經審核)			
流動資產總值	329,001	420,104	520,165	395,294
流動負債總額	520,775	616,247	902,111	685,705
流動負債淨額	<u>(191,774)</u>	<u>(196,143)</u>	<u>(381,946)</u>	<u>(290,411)</u>

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日、二零一七年九月三十日及二零一七年十二月十五日，我們的流動負債淨額分別為人民幣191.8百萬元、人民幣196.1百萬元、人民幣381.9百萬元及人民幣290.4百萬元。我們於各該等日期錄得流動負債淨額主要由於(i)我們錄得大量遞延收益，該收益主要包括於有關日期並未確認自學生收取的學費及

## 概 要

寄宿費墊款；(ii)我們有大量未償還銀行貸款，有關款項主要為配合我們的業務擴充及撥付營運資金而產生；(iii)我們錄得應付關連方款項，有關款項主要包括有關建設學校的應付關連方款項；及(iv)我們錄得大量其他應付款項及應計款項，有關款項主要包括購買物業、廠房及設備應付款項、學生墊付雜項開支以及應計花紅及其他僱員福利。

於未來，我們預期以結合經營業務所得現金流量、銀行貸款、[編纂][編纂]與不時自資本市場籌集的其他資金的方式撥付營運資金。經計及估計[編纂][編纂]及經營所得現金流量及我們可動用融資，董事相信，我們擁有充足營運資金滿足目前及自本文件日期起計未來至少十二個月的現金需求。

### 經篩選合併現金流量財務數據

	截至十二月三十一日止年 度		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	(人民幣千元)			
	(未經審核)			
經營活動所得現金流入／(流出)淨額 . . .	1,554	198,204	256,465	359,979
投資活動所得現金流入／(流出)淨額 . . .	(254,285)	(112,843)	(291,630)	(350,957)
融資活動所得現金流入／(流出)淨額 . . .	258,910	208,243	223,803	43,562
現金及現金等價物增加／(減少)淨額 . . .	6,179	293,604	188,638	52,584
年／期初現金及現金等價物 . . . . .	25,868	32,047	32,047	325,651
年／期末現金及現金等價物 . . . . .	32,047	325,651	220,685	378,235

### 主要財務比率

下表載列截至各相關日期的若干財務比率：

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
毛利率 <sup>(1)</sup> . . . . .	26.7%	29.0%	24.8%	39.4%
純利率 <sup>(2)</sup> . . . . .	8.4%	22.9%	15.8%	24.6%
資產回報率 <sup>(3)</sup> . . . . .	1.5%	4.6%	1.8%	3.6%
股本回報率 <sup>(4)</sup> . . . . .	3.8%	13.4%	6.2%	11.1%
利息覆蓋比率 <sup>(5)</sup> . . . . .	1.9倍	4.2倍	2.8倍	10.1倍
			截至	
			截至十二月三十一日	二零一七年
			二零一五年	二零一六年
			二零一五年	二零一六年
流動比率 <sup>(6)</sup> . . . . .		0.6	0.7	0.6
債務與股本比率 <sup>(7)</sup> . . . . .		44.6%	28.3%	23.5%
資產負債比率 <sup>(8)</sup> . . . . .		51.3%	86.7%	81.4%

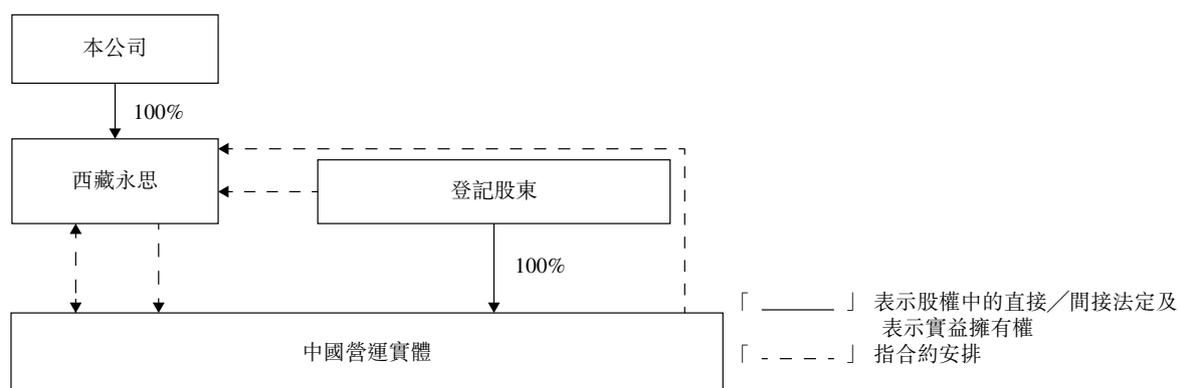
## 概 要

附註：

- (1) 毛利率等於年／期內毛利除以年／期內收益。
- (2) 純利率等於年／期內除稅後純利除以年／期內收益。
- (3) 資產回報率等於年／期內純利除以年／期末資產總額。
- (4) 股本回報率等於年／期內純利除以年／期末股本總額。
- (5) 利息覆蓋比率等於年／期內除息稅前溢利(減利息收入)除以年／期內利息開支。
- (6) 流動比率等於年／期末流動資產除以年／期末流動負債。
- (7) 債務與股本比率等於計息銀行貸款總額減年／期末現金及現金等價物，除以年／期末權益總額。
- (8) 資本負債率等於年／期末負債總額除以年／期末權益總額。負債總額包括所有計息銀行貸款。

### 結構性合約

我們學校的營運須遵守中國法律及法規施加的各種外資擁有權禁令或限制。故此，我們並無擁有中國營運學校的學校出資人的任何股權。為維持及行使對綜合聯屬實體(包括中國營運學校)的控制權，我們已採納合約安排。合約安排使我們能夠取得綜合聯屬實體的經濟利益，並將彼等的經營業績併入本集團的經營業績。有關進一步詳情，請參閱本文件「結構性合約」一節。以下簡圖說明根據合約安排自中國營運實體收取的經濟利益流量。



### 控股股東

緊隨[編纂]完成後，我們的控股股東將持有我們已發行股份[編纂](假設[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權未獲行使)，而我們的最終控股股東將為羅先生。有關購股權計劃及受限制股份獎勵計劃的詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—D.受限制股份獎勵計劃及E.購股權計劃」一節。

## 概 要

控股股東的業務（除彼等於本集團持有的權益外）與我們的業務不構成競爭。董事認為，我們能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人進行業務。

### 近期發展

自二零一七年九月三十日及截至最後可行日期，我們的業務持續增長，與過往趨勢及我們的預期一致。

我們與三名為成都市武侯區凱星幼兒園當時的學校出資人的個別人士各自訂立學校出資人權益轉移協議，以收購其100%學校出資人權益。該項收購已於二零一七年十一月十五日完成。

於二零一八年一月，我們與湘潭市雨湖區政府、湘潭大學及天立控股訂立框架合作協議。根據該框架合作協議，我們負責開發及營運湘潭天立國際學校，而天立控股負責開發商業住宅綜合區。有關更多資料，請參閱「業務—業務合作」。

於二零一八年一月，我們與山東省東營市墾利區的地方政府機關訂立學校投資及營運協議，以開發及營運東營天立學校。有關更多資料，請參閱「業務—我們於發展及規劃中的K-12學校」。

### 概無重大不利變動

除本文件所披露者外，董事確認，直至本文件日期為止，我們的財務或經營狀況自二零一七年九月三十日（即本集團最新經審核合併財務資料的編製日期）起概無出現重大不利變動，且自二零一七年九月三十日起概無任何事件會對本文件附錄一會計師報告中合併財務報表所示的資料造成重大影響。

### [編纂]用途

假設[編纂]為每股[編纂]港元（即指示性[編纂]每股[編纂]港元至[編纂]港元的[編纂]），我們預計將收取[編纂][編纂]約[編纂]百萬港元（倘[編纂]不獲行使，或[編纂]百萬港元倘[編纂]獲悉數行使）（經扣除[編纂]及我們有關[編纂]已付及應付的其他估計開支，且計及任何額外酌情獎勵費）。我們擬將[編纂][編纂]作以下用途：

未來計劃	佔[編纂] 百分比	[編纂]
擴展校網	[編纂]	[編纂]
為建設學校向建築承包商付款	[編纂]	[編纂]
營運資金及一般企業用途	[編纂]	[編纂]
償還銀行貸款	[編纂]	[編纂]

### 股息

截至最後可行日期，我們並無制訂正式股息政策。我們於未來派付任何金額的股息將由董事酌情決定，並將取決於我們未來的營運及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制及董事認為屬相關的其他因素（包括我們學校須遵守的所有適用中國法律及法規）。股息的任何宣派及派付以及金額將按我們的章程文件及開曼群島公司法釐定。股

## 概 要

東可通過股東大會批准宣派任何股息，惟其金額不得超過董事會建議的金額。除用於合法分派的利潤及儲備外，不得宣派或派付任何股息。我們未來的股息宣派未必依以往股息宣派，會由董事會全權酌情決定。概不擔保於任何年度一定會宣派任何金額的股息。

### 上市開支

於往績記錄期間，我們預期就[編纂]產生的上市開支總額為約人民幣[編纂]元（假設[編纂]為[編纂]港元，即指示性[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數，並假設[編纂]未獲行使），其中約人民幣[編纂]百萬元自損益扣除，而約人民幣[編纂]百萬元予以資本化。就餘下上市開支而言，我們預期約人民幣[編纂]百萬元將自損益扣除，而約人民幣[編纂]百萬元將予以資本化。上市開支指就[編纂]產生的專業費用及其他費用（[編纂]及交易徵費除外）。上述上市開支為於最後可行日期的最佳估計，僅供參考，實際金額可能有別於該估計。

### [編纂]統計數據

	按[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元 (按[編纂] [編纂]%後)計算	按[編纂] [編纂]港元計算	按[編纂] [編纂]港元計算
股份[編纂] <sup>(1)</sup> . . . . .	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
每股未經審核[編纂]經調整 有形資產淨值 <sup>(2)</sup> . . . . .	[編纂]港元	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) [編纂]乃根據[編纂]及[編纂]完成後預期將予發行的[編纂]股份計算（假設[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權未獲行使）。
- (2) 每股未經審核[編纂]經調整有形資產淨值乃於進行本文件附錄二所載「未經審核[編纂]財務資料」所述的調整後按於[編纂]及[編纂]完成後預期將予發行的合計[編纂]股份計算。

---

## 概 要

---

### 物業權益及物業估值

根據我們委聘的獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所編製的物業估值報告，誠如本文件附錄三所載，我們截至二零一七年十二月三十一日所擁有及佔用物業的市場價值約為人民幣568.1百萬元。有關我們物業的詳情，請參閱本文件「業務—物業」及附錄三。有關物業估值假設的相關風險，請參閱本文件「風險因素—有關我們業務及行業的風險—我們物業的評估價值或與其實際可變現價值不同及可受不確定因素或變動影響。」。

### 重大風險因素概要

我們業務面對的風險包括本文件「風險因素」一節所載列者。由於釐定風險重大程度時投資者的理解及標準各不相同，閣下於決定投資[編纂]前應細閱「風險因素」一節全文。我們面臨的部分主要風險包括：

- 我們的業務及經營業績取決於我們能收取的學費水平，以及能否維持及提高學費；
- 我們於中國教育行業面對激烈競爭，可造成不利價格壓力、經營利潤降低、市場份額流失、合資格教師離職及資本開支增加；
- 我們的業務倚重「天立」品牌的市場知名度以及我們校網的聲譽；
- 我們的業務依賴吸引及留聘高級管理層、盡責及合資格教師與其他人員的能力；
- 我們可能無法成功執行我們的增長策略或有效管理增長，這或會妨礙我們把握新商機；
- 我們須就我們於中國提供的教育及其他服務取得所有必要批准、牌照及許可證以及進行所有必要註冊及存檔備案；
- 我們須就成立我們的校園及校舍取得大量政府批准及遵守大量規定；及
- 中國民辦教育監管規定的新法例或變動可能影響我們的業務營運及前景。
- 中國政府可能裁定結構性合約並不符合適用的中國法律及法規，因此我們可能面臨嚴厲處罰，並對我們的業務造成重大不利影響。
- 《中華人民共和國外國投資法(草案徵求意見稿)》的頒布時間表、詮釋及實施存在重大不確定因素以及其如何影響我們現時公司架構、企業管治及業務運營的可行性。

### 法律訴訟及合規情況

於往績記錄期間，我們並無遵守有關為僱員繳納社會保險計劃及住房公積金的中國法律及法規規定。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—法律訴訟及合規情況」一節。