

財務資料

閣下應將以下討論連同根據國際財務報告準則編製的本文件附錄一會計師報告所載的合併財務報表及其附註以及本文件其他地方所載選定歷史財務資料及經營數據一併閱讀。

以下討論及分析載有前瞻性陳述，反映我們目前對未來事件及財務表現的意見。此等陳述乃基於憑借我們的經驗及對過往趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解所作的假設及分析，以及我們認為適用於有關情況的其他因素而作出。然而，實際結果及發展會否符合我們的期望及預測，視乎若干風險及不明朗因素而定。評估我們的業務時，閣下應仔細考慮載於本文件「風險因素」、「業務」及其他章節中的資料。

概覽

我們是中國黑龍江省的大型民辦正規高等教育服務供應商。根據弗若斯特沙利文報告，按2018/2019學年全日制在校生人數計算，我們在黑龍江省所有民辦正規高等教育服務供應商中排名第八。在往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們營辦黑龍江工商學院，該學校是2002年在黑龍江省哈爾濱市成立的具有學位授予資格的正規大學水平教育機構，主要提供本科課程。我們通過結構性合約控制我們學校。就2019/2020學年而言，截至2019年9月30日及最後實際可行日期，我們的在校生人數總計為8,818人，教師團隊452人。

我們的收入主要來自我們學校學生支付的學費及住宿費。我們通常要求在每個學年開始（九月）之前預先向學生收取學費及住宿費，初步入賬為合約負債。我們通常按直線法基準確認於學年九個月的學費以及非應屆生及應屆畢業生分別12個月及10個月的住宿費收入。

於往績記錄期間，我們的收入及利潤穩定增長。我們來自持續經營業務的收入由截至2017年8月31日止年度的約人民幣107.7百萬元增至截至2018年8月31日止年度的人民幣117.5百萬元，並進一步增至截至2019年8月31日止年度的人民幣138.2百萬元，本期間的複合年增長率約為13.3%。我們於截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度來自持續經營業務的利潤分別約為人民幣48.7百萬元、人民幣57.2百萬元及人民幣70.4百萬元。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們自己終止經營業務分別錄得虧損約人民幣1.6百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣0.1百萬元。

財務資料

呈列基準

根據公司重組，本公司於2020年2月6日成為現時本集團旗下公司的控股公司。

由於公司重組僅涉及嵌入新控股公司且並未導致任何經濟實質變動，故往績記錄期間的歷史財務資料已呈列為使用權益結合法的現有公司的延續，猶如集團架構已於往績記錄期間開始時形成。

於往績記錄期間，由於中國民辦高等教育行業對外資所有權的監管限制，我們的業務由中國合併聯屬實體開展。根據公司重組，外商獨資企業已與(其中包括)中國合併聯屬實體及其各權益持有人訂立結構性合約。結構性合約的安排使外商獨資企業能夠對中國合併聯屬實體行使有效控制權，並取得中國合併聯屬實體的絕大部分經濟利益。因此，中國合併聯屬實體由本公司根據結構性合約控制，儘管本公司並無擁有中國合併聯屬實體的任何直接或間接股權。結構性合約的詳情於本文件「結構性合約」一節披露。

於往績記錄期間，本集團的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表包括現時本集團旗下所有實體自最早呈列日期起或自附屬公司及／或業務首次受控股股東共同控制之日起(以較短期間為準)的業績及現金流量。已編製本集團截至2017年、2018年及2019年8月31日的合併財務狀況表，以使用現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。不會因公司重組而作出任何調整以反映公平值或確認任何新資產或負債。

歷史財務資料已根據國際財務報告準則(包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)批准的所有準則及解釋)編製。本集團於編製整個往績記錄期間的歷史財務資料時已貫徹應用自2018年1月1日開始的年度期間生效的所有國際財務報告準則，包括國際財務報告準則第9號「金融工具」(「國際財務報告準則第9號」)、國際財務報告準則第15號「與客戶合約收入」(「國際財務報告準則第15號」) 國際財務報告準則第15號(修訂本)「澄清國際財務報告準則第15號與客戶合約收入」，連同有關過渡條文。此外，本集團於編製整個往績記錄期間的歷史財務資料時已提前採納自2019年1月1日開始的年度期間生效的所有國際財務報告準則，連同有關過渡條文。

財務資料

影響我們經營業績的關鍵因素

我們的經營業績過去及預期將會繼續受各種因素影響，主要包括以下因素：

中國及黑龍江省民辦高等教育的需求

中國民辦正規高等教育的需求受多種因素的影響，包括（其中包括）經濟發展水平及人口統計數據變化。過往我們的業務受益於中國經濟發展及對中國民辦高等教育不斷增加的需求。根據弗若斯特沙利文報告，隨着中國經濟於過往五年持續增長，其人均名義國內生產總值亦快速增長。中國的人均名義國內生產總值由2014年的人民幣47,005元增至2018年的人民幣64,644元，複合年增長率約為8.3%，預期於2023年將達到人民幣94,532元。隨着該等增長，中國的居民人均可支配收入由2014年的人民幣20,200元增至2018年的人民幣28,200元，複合年增長率約為8.7%，預期於2023年將增至人民幣39,900元。同時，中國的人均年教育開支亦由2014年的人民幣624元增至2018年的人民幣899元，複合年增長率約為9.4%，預期於2023年將達到人民幣1,363元。中國的整體經濟增長及人均年教育開支增加將為中國民辦高等教育的需求帶來積極影響。對於人口統計數據的變化，根據弗若斯特沙利文報告，儘管中國的總人口由2014年的13.678億平穩增至2018年的13.954億，並預期將繼續增至2023年的14.350億，但由於過去40年實行「獨生子女政策」，高等教育適齡（18至22歲）總人口由2014年的9,690萬減至2018年的7,700萬，複合年增長率約為-5.6%，且預期將繼續減至2023年的7,100萬。然而，自2013年開始，中國政府持續放開生育政策，目前允許全部家庭生育二孩。生育政策將逐步調整及完善以促進中國人口的長期平衡發展，我們預期這可最終扭轉近幾年高等教育適齡人口下降的趨勢。因此，根據弗若斯特沙利文報告，預期於2018年至2023年，高等教育適齡總人口將有所減少，估計複合年增長率約為-1.6%。

此外，我們的業務受黑龍江省經濟發展狀況的影響。根據弗若斯特沙利文報告，黑龍江省的人均名義國內生產總值由2014年的人民幣39,226元增至2018年的人民幣43,274元，複合年增長率約為2.5%，預期將按約2.4%的複合年增長率增至2023年的人民幣48,722元。此外，黑龍江省的人均可支配收入由2014年的約人民幣17,400元增至2018年的約人民幣22,700元，複合年增長率約為8.7%。考慮到未來五年正面的經濟前景，預期於2023年將達到約人民幣31,600元。因此，黑龍江省民辦高等教育行業的總

財務資料

收入由2014年的人民幣16億元增至2018年的人民幣20億元，複合年增長率約為5.7%，乃主要受學費上漲推動，預期於2023年將增至人民幣26億元。根據弗若斯特沙利文報告，黑龍江省的城鎮化率已由2014年的約58.0%增至2018年的約60.1%。這表示黑龍江省的居民很可能增加教育相關開支，因為城鎮居民更關注子女教育及學習成績。隨着黑龍江省民辦高等教育行業及城鎮化的發展，我們預期黑龍江省民辦高等教育的需求將保持穩定健康增長。

招生水平

由於我們按人收取學費及住宿費，因此我們來自持續經營業務的收入部分取決於我們學校的招生人數。於2016/2017、2017/2018及2018/2019學年，我們學校的全日制在校生總人數分別為7,550人、7,800人及8,256人，期內複合年增長率約為4.6%。

我們的招生水平很大程度上取決於若干因素，包括（但不限於）(i)我們學校的聲譽，主要取決於我們提供的教育質量；(ii)我們每年經相關政府部門批准的招生名額（視乎相關政府部門的調整而定）；及(iii)我們學校的招生容納能力。我們認為我們學校的教學理念、發展成熟的課程及培訓計劃以及往績記錄期間內較高的畢業生初次就業率及平均整體收入，有助我們吸引尋求將優質民辦教育作為實現理想就業途徑的學生。此外，師資亦是一項主要因素，過往一直且將來會繼續是我們學校成功的重要因素。因此，我們採納嚴格的教師選拔標準，對新聘教師及資深教師進行培訓，並定期及持續進行教師評估，評定及提高教師的表現。

學費及住宿費

我們的持續經營業務業績亦受我們能夠收取的學費及住宿費水平的影響。我們通常要求學生於各新學年開始時（九月）或之前繳納學費及住宿費。我們收取的學費一般基於對我們教育課程的需求、營運成本、我們學校經營所處的地域市場、競爭對手收取的學費、為獲取市場份額而制定的定價策略及中國與我們學校所在區域的整體經濟狀況而定。我們於釐定向學生收取的住宿費時考慮類似因素。截至最後實際可行日期，我們學校對調整無須經有關政府部門事先批准的學費及住宿費標準擁有酌情權。我們通常在必要時適當提高學費標準及住宿費標準，以反映增加的營運成本及我們專

財務資料

業及課程設置的調整。於往績記錄期間，我們於2016/2017、2017/2018及2018/2019學年提高了所有專業的學費。此外，鑑於學校營運成本增加，我們於2017/2018及2018/2019學年提高了住宿費標準。倘我們上調學費及住宿費，新學費及住宿費標準將普遍適用於新入學學生，而現有學生的學費及住宿費標準維持不變。儘管我們於往績記錄期間在我們學校成功提高學費標準及住宿費標準，但並不保證日後我們能夠繼續提高該等標準。請參閱本文件「風險因素－與我們的業務及行業有關的風險－我們的業務及經營業績取決於我們可收取的學費及住宿費水平以及我們能否維持及提高學費及住宿費」。對於從我們學校退學的學生，我們亦實行退款政策。進一步詳情請參閱本文件「業務－我們的學校－學生退學及退款」。

於往績記錄期間，我們學士學位課程的所有專業的學費標準於2016/2017、2017/2018及2018/2019學年分別為每年每名學生人民幣14,000元至人民幣15,500元、人民幣15,000元至人民幣16,000元及人民幣19,000元至人民幣20,000元。根據弗若斯特沙利文報告，我們學校的學費標準相對高於黑龍江省民辦高等教育機構的年度平均學費。然而，我們認為我們的學費標準與民辦正規高等教育行業中具備類似規模及提供相似課程的部分競爭對手所收取的學費標準相若。我們歷來將學費標準維持在我們認為與競爭對手相比具有競爭力的水平，以吸引更多學生、增加在校生及提高市場份額。

控制銷售成本及費用的能力

我們的盈利能力亦部分取決於我們控制銷售成本及營運開支的能力。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們的銷售成本分別約佔我們總收入的48.6%、44.0%及42.7%。我們的銷售成本主要包括我們學校人員的薪酬及福利、折舊及攤銷費用、集中供暖費、合作成本、公用事業費用、物業管理成本、維護成本、教具、差旅費用、辦公補貼、學生活動成本及培訓開支。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們的學校人員薪酬及福利分別約佔來自持續經營業務的總銷售成本的37.7%、43.6%及45.0%。

財務資料

我們的營運開支主要包括行政費用及銷售開支。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，行政費用及銷售開支總額佔我們收益總額的百分比分別約為6.9%、8.8%及7.3%。雖然我們的營運開支於往績記錄期間保持相對穩定，但我們不能保證其日後不會隨着我們擴展業務營運及成為公眾公司而增長。

關鍵會計政策及估計

我們應用會計政策時使用的方法、估計及判斷對我們的財務狀況及經營業績具有重大影響。若干會計政策要求我們對內含不明朗因素的事項應用估計及判斷。下文討論用於編製財務資料時所採用且我們認為最依賴於應用該等估計及判斷的會計政策，此外亦包括我們認為對理解財務資料而言屬重要的若干其他會計政策。該等關鍵會計政策、判斷及估計以及我們用於編製財務資料的其他重大會計政策、判斷及估計的詳情請參閱本文件附錄一所載的本集團會計師報告附註2及3。

收入確認

客戶合約收入

客戶合約收入按反映本集團預期有權就交換已承諾服務享有的對價金額確認，以述明向客戶轉移該等服務。具體而言，我們使用五步法確認收入：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約；
- 第二步：識別合約中的履約責任；
- 第三步：釐定交易價格；
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任；及
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益。

我們於完成履約責任時(即於特定履約責任的相關服務的「控制權」轉移至客戶時)(或就此)確認收益。

財務資料

倘服務控制權在一段時間內轉讓，收入乃於合約期間參照履約責任完成的進展確認。否則，收入於客戶取得服務控制權的時點確認。本集團於下列活動滿足具體標準時確認收入：

向學生收取的學費及住宿費通常於各學年開始前預先繳納，初步入賬為合約負債。學費及住宿費於適用課程期間按比例確認。已向學生收取但尚未入賬為收入的學費及住宿費部分計入合約負債並以流動負債表示，乃由於相關金額為本集團預期於一年內獲得的收入。一學年通常由每年九月至次年八月。我們通常按直線法基準確認於學年九個月（不包括寒假2月及暑假7月及8月）的學費以及非應屆生及應屆畢業生分別12個月及10個月的住宿費收入。

我們預期並無自所承諾服務轉移予客戶至客戶付款期間超過一年的任何合約。因此，我們並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

其他收入

租金收入於租賃期按時間比例基準確認。金融資產產生的利息收入乃透過應用於金融工具的預計年期或較短期間（倘適用）的估計未來現金收入準確折現至該金融資產的賬面淨值的比率，使用實際利率法按應計基準確認。

物業、廠房及設備及折舊

除在建工程以外，物業、廠房及設備按成本值減去累計折舊及任何減值虧損列賬。分類為持作出售或屬於分類為持作出售的出售組合部分的物業、廠房及設備項目不會折舊，並根據國際財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及出售組合」入賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及使有關資產達致其營運狀況及地點作擬定用途所產生的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投產後所產生的支出，例如維修及保養，通常於產生支出期間自損益扣除。在符合確認準則的情況下，主要檢查的支出會視為更換而資本化為資產賬面值。倘物業、廠房及設備的主要部分須不時更換，則我們會將有關部分確認為獨立資產，具有指明的使用年期及據此折舊。

財務資料

折舊乃以直線法按各項物業、廠房及設備的估計可使用年期撇銷其成本至其餘值計算。折舊的主要年率如下：

樓宇	1.90%-3.17%
設施及設備	11.88%
汽車	9.50%
家具、裝置及其他	9.50%

倘物業、廠房及設備項目的各部分有不同可使用年期，則有關項目的成本將按各部分的合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。餘值、可使用年期及折舊法乃至少於各財政年度末予以檢討，並作調整（如適用）。

物業、廠房及設備項目（包括初步確認的任何重大部分）於出售或當預期不會從其使用或出售獲取未來經濟利益時終止確認。因出售或報廢產生的任何收益或虧損於資產終止確認的年度在損益中確認，為有關資產出售所得款項淨額與賬面值之間的差額。

在建工程指在建的樓宇，按成本減去任何減值虧損計量且不計提折舊。成本包括建築期內的直接建築成本及資本化的相關借款的借款成本。在建工程竣工且可供使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的恰當類別。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。與在損益外確認的項目有關的所得稅於損益外（於其他全面收入或直接於權益內）確認。

當期稅項資產及負債按預期獲稅務機關退回或向其繳納的款項根據於往績記錄期間各年末已頒佈或實質上頒佈的稅率（及稅法），並考慮本集團營運所在國家現行的詮釋及慣例而計量。

遞延稅項使用負債法就於往績記錄期間各年末資產及負債的稅基與財務報告目的的賬面值兩者間的所有暫時差額計提撥備。

財務資料

對所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債因非業務合併交易的商譽或資產或負債的初步確認而產生，並在交易當時既不影響會計利潤亦不會影響應課稅損益；及
- 就附屬公司及聯營公司投資相關的應課稅暫時差額而言，撥回暫時差額的時間可控制或有可能於可預見將來不會撥回暫時差額。

所有可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅務虧損結轉確認為遞延稅項資產。倘可能具有應課稅利潤抵消可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅務虧損結轉，則會確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 倘可扣減暫時差額相關的遞延稅項資產因非業務合併交易的資產或負債的初步確認而產生，並在交易當時既不影響會計利潤亦不會影響應課稅損益；及
- 就附屬公司及聯營公司的投資有關的可扣減暫時差額而言，惟僅於很有可能於可預見將來撥回暫時差額及具有應課稅利潤可用作抵消暫時差額時確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值於往績記錄期間各年末審閱，並扣減至不再可能有足夠應課稅利潤以動用所有或部分遞延稅項資產為止。於往績記錄期間各年末會重新評估未被確認的遞延稅項資產，並在可能有足夠應課稅利潤以收回所有或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債按資產獲變現或負債獲清償的期間預期適用的稅率，並根據於往績記錄期間各年末已頒佈或實質上頒佈的稅率（及稅法）計算。

當且僅當本集團擁有法定行使權可將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵消而遞延稅項資產與遞延稅項負債與由同一稅務機關對同一應課稅實體或不同的應課稅實體所徵收的所得稅有關，且該等實體擬在日後預期有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的各期間內，按淨額基準清償即期稅項負債及資產，或同時變現該等資產及清償該等負債，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵消。

財務資料

經營業績

下表呈列我們於所示期間的合併損益及其他全面收入表的概要：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務			
收入	107,697	117,494	138,212
銷售成本.....	(52,365)	(51,701)	(59,007)
毛利	55,332	65,793	79,205
其他收入及收益	782	1,723	1,222
銷售開支.....	(501)	(801)	(814)
行政開支.....	(6,897)	(9,561)	(9,256)
融資成本.....	—	—	—
來自持續經營業務的除所得稅前利潤	48,716	57,154	70,357
所得稅開支.....	—	—	—
來自持續經營業務的年度利潤	48,716	57,154	70,357
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的年度虧損	(1,560)	(875)	(146)
年度利潤及全面收入總額.....	<u>47,156</u>	<u>56,279</u>	<u>70,211</u>

經營業績的主要組成部分

持續經營業務

收入

收入指於往績記錄期間扣除獎學金及退款後提供服務的價值。我們的收入主要來自我們學校向學生收取的學費及住宿費。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們分別產生總收入約人民幣107.7百萬元、人民幣117.5百萬元及人民幣138.2百萬元。

財務資料

下表概述所示期間我們收取的學費及住宿費產生的收入金額及百分比：

	截至8月31日止年度					
	2017年		2018年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
學費	99,239	92.1	108,197	92.1	127,899	92.5
住宿費	8,458	7.9	9,297	7.9	10,313	7.5
總額	107,697	100.0	117,494	100.0	138,212	100.0

學費及住宿費

我們通常向學生收取包括學費及住宿費在內的費用。學生的學費於每個學年開始前預先繳納，並按每學年9個月按比例確認收入。就住宿費而言，我們亦要求學生於每個學年開始前預先繳納，並按12個月（對於非應屆生）及10個月（對於應屆畢業生）按比例確認收入。

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們學校的學士學位課程分別錄得學費約人民幣99.2百萬元、人民幣108.2百萬元及人民幣127.9百萬元。有關增加乃主要由於招生人數增加及學費增加。我們每名學生每學年的平均學費已由2016/2017學年的約人民幣13,144元增至2017/2018學年的人民幣13,871元，並進一步增至2018/2019學年的人民幣15,492元，乃主要由於我們於往績記錄期間上調了所有專業的學費，以反映增加的營運成本及專業與課程設置的調整。有關學費上漲普遍適用於上調生效後的新入學學生，其他學生並不受學費上漲的影響，繼續按原有標準繳納學費。

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們學校的本科課程分別錄得住宿費約人民幣8.5百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣10.3百萬元。我們的住宿費錄得穩步增長，乃主要由於每年的招生人數增加以及於2018/2019學年上調了四人及六人宿舍的價格。

財務資料

銷售成本

我們的銷售成本主要包括(i)薪酬及福利，主要為教學人員的基本薪酬、社保供款、獎金及福利；(ii)與樓宇、教學設備及設施、使用權資產以及其他用於提供教育服務的無形資產折舊與攤銷有關的折舊及攤銷；(iii)集中供暖費；(iv)合作成本，為我們向東北農業大學支付的管理費，因為我們的前身是在東北農業大學名下經營的學校，隨後才轉為黑龍江工商學院；(v)公用事業費用；(vi)物業管理費，主要包括我們就提供服務(包括物業管理、清潔、綠化維護及垃圾處理)向獨立第三方支付的费用；(vii)維護成本，主要包括有關學校樓宇、學生宿舍及教學設備的維護及維修成本；(viii)教育用品，主要包括教室及實驗室耗材；(ix)差旅費用，主要包括與教學人員通勤交通費、出差費及學校日常營運使用車輛有關的開支；(x)辦公補貼；(xi)學生活動成本；(xii)教學人員的培訓費用；及(xiii)其他，主要包括工會津貼。

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們的銷售成本分別約為人民幣52.4百萬元、人民幣51.7百萬元及人民幣59.0百萬元。於同期，薪酬及福利分別為人民幣19.7百萬元、人民幣22.6百萬元及人民幣26.6百萬元，分別約佔我們總銷售成本的37.7%、43.6%及45.0%。

下表載列所示期間我們的銷售成本組成部分：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪酬及福利.....	19,728	22,567	26,553
折舊及攤銷.....	17,271	16,583	16,795
集中供暖費.....	5,723	5,723	4,658
合作成本.....	3,121	—	—
公用事業費用.....	1,697	1,584	1,750
物業管理費.....	1,224	1,305	1,531
維護成本.....	1,127	1,085	2,005
教育用品.....	774	823	1,176
差旅費用.....	513	708	1,152
辦公補貼.....	385	494	419
學生活動成本.....	197	196	271
培訓費用.....	—	—	2,080
其他.....	605	633	617
總計.....	52,365	51,701	59,007

財務資料

毛利及毛利率

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們的毛利分別約為人民幣55.3百萬元、人民幣65.8百萬元及人民幣79.2百萬元，同期的毛利率分別約為51.4%、56.0%及57.3%。我們的毛利及毛利率於往績記錄期間均保持強勁增長，乃主要由於往績記錄期間擴招學生及我們上調學費收費標準令收入增加，同時能夠控制銷售成本令銷售成本保持相對穩定。

敏感度分析

下表載列假設折舊及攤銷或任何其他成本並無變動，有關：(i)往績記錄期間學費波動影響；及(ii)往績記錄期間向學校人員支付薪酬及福利波動影響的敏感度分析。有關學費及向學校人員支付薪酬及福利的敏感度分析具有假設性質，我們假設所有其他變量保持不變。以下敏感度分析僅供參考，表明倘相關變量增加或減少至所示幅度時，會對我們往績記錄期間的盈利能力產生的潛在影響。為說明對我們財務表現的潛在影響，以下敏感度分析顯示有關學費收入及向學校人員支付薪酬及福利增加或減少5%及10%對我們持續經營業務年度利潤的潛在影響。儘管敏感度分析中所用的假設性波動比率並不同學費及向學校人員支付薪酬及福利的過往波幅，我們相信，對學費收入及向學校人員支付薪酬及福利使用假設性波動比率5%及10%，為學費及向學校人員支付薪酬及福利變動對收益及盈利能力潛在影響的具意義分析。

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
學費變動			
(10)%	(9,924)	(10,820)	(12,790)
(5)%	(4,962)	(5,410)	(6,395)
5%	4,962	5,410	6,395
10%	9,924	10,820	12,790
薪酬及福利變動			
(10)%	1,973	2,257	2,655
(5)%	986	1,128	1,328
5%	(986)	(1,128)	(1,328)
10%	(1,973)	(2,257)	(2,655)

財務資料

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括(i)銀行利息收入；(ii)租金收入；(iii)政府補助；及(iv)其他。銀行利息收入包括我們銀行存款的利息。租金收入主要包括我們就校園內租予獨立第三方的商店、處所及其他設施以及設備收取的租金。政府補助主要包括社保部門提供的補助，補助金額乃參考我們向有關政府部門支付的失業保險金額釐定。政府補助的金額及發放時間僅由相關政府部門全權酌情決定，並且無法保證我們將來會繼續獲得該等政府補助。倘有合理保證可獲取政府補助，而所有附帶條件均可符合，則按公平值確認政府補助。

下表載列所示期間我們其他收入及收益的明細：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行利息收入.....	102	372	473
租金收入.....	632	1,064	675
政府補助			
— 涉及收入.....	13	287	51
其他.....	35	—	23
總計.....	<u>782</u>	<u>1,723</u>	<u>1,222</u>

銷售開支

銷售開支主要包括就推廣及宣傳我們學校及相關教育課程產生的成本。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們的銷售開支分別約為人民幣0.5百萬元、人民幣0.8百萬元及人民幣0.8百萬元。

行政開支

行政開支主要包括(i)行政人員的薪酬及福利；(ii)與物業、土地使用權及其他作行政用途的有形及無形資產折舊與攤銷有關的折舊及攤銷；(iii)諮詢費，主要為核數師酬金及律師費；(iv)集中供暖費；(v)行政人員因出差及辦事產生的差旅費用；(vi)公用事業費用；(vii)與為客人提供食宿有關的娛樂成本；(viii)[編纂]；及(ix)其他，主要包括殘障人士保障資金、支付予獨立承包商的薪酬、銀行收費及其他稅項開支。

財務資料

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，支付予行政人員的薪酬及福利分別約為人民幣2.9百萬元、人民幣3.2百萬元及人民幣3.3百萬元，分別約佔我們總行政開支的42.3%、33.5%及35.2%。下表載列所示期間我們的行政開支組成部分：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪酬及福利.....	2,916	3,202	3,257
折舊及攤銷.....	2,518	3,096	3,124
諮詢費.....	82	85	111
集中供暖費.....	341	341	278
差旅費用.....	182	371	662
公用事業費用.....	116	107	107
娛樂成本.....	61	267	164
[編纂].....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他.....	681	2,092	972
總計.....	<u>6,897</u>	<u>9,561</u>	<u>9,256</u>

融資成本

融資成本主要包括(i)銀行貸款及其他借款的利息；及(ii)售後回租負債的利息。我們的全部融資成本(包含就用於建設校園設施的銀行貸款、其他借款及售後回租負債所支付的利息)已資本化，並確認為固定資產的一部分。下表載列所示期間我們的融資成本明細：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款及其他借款的利息.....	27,398	30,062	30,965
售後回租負債的利息.....	-	-	2,032
小計.....	27,398	30,062	32,997
減：資本化利息.....	<u>(27,398)</u>	<u>(30,062)</u>	<u>(32,997)</u>
總計.....	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

財務資料

所得稅開支

所得稅開支指本集團於中國錄得的應課稅利潤產生的稅項開支。本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，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。根據英屬處女群島國際商務公司法成立的本集團實體獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。除黑龍江工商學院外，本集團所有於中國成立的附屬公司須按25%的稅率就應課稅收入繳納企業所得稅（「企業所得稅」）。由於本集團於往績記錄期間並無須繳納香港利得稅的應課稅利潤，因此並無就香港利得稅計提撥備。

根據《中華人民共和國民辦教育促進法實施條例》，學校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。詳情請參閱本文件「監管概覽－中國有關稅項的法規－所得稅」。

根據我們從國家稅務總局哈爾濱市松北稅務局取得的稅務合規確認函我們學校並無就提供正規教育服務產生收益支付企業所得稅，且並未發現涉及任何逃稅、滯納稅款罰款及其他有關中國稅務的不合規行為。因此，我們學校於往績記錄期間並無就提供正規教育服務產生收益確認所得稅開支。

中國土地增值稅（「增值稅」）按土地增值（即物業銷售所得款項減包括土地成本、借款成本及其他物業開發支出在內的可扣減支出）30%至60%的累計稅率徵收。本集團已根據相關中國稅法及法規所載規定估計、計提並於稅項計入增值稅撥備。增值稅撥備須待地方稅務局最終審批。

財務資料

本集團企業所得稅乃根據往績記錄期間在中國產生的估計應課稅利潤按適用利率計提。本集團所得稅開支的主要組成部分如下：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅－中國	—	—	—
持續經營業務的年內稅項開支總額	—	—	—
來自已終止經營業務的年度稅項支出總額：			
增值稅	2,060	371	531
	<u>2,060</u>	<u>371</u>	<u>531</u>

按中國法定稅率計算適用於除稅前利潤的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下。

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自持續經營業務的除稅前利潤	48,716	57,154	70,357
來自已終止經營業務的除稅前利潤／(虧損)	500	(504)	385
	<u>49,216</u>	<u>56,650</u>	<u>70,742</u>
按法定稅率25%計算的稅項	12,304	14,163	17,686
無須課稅的收入	(12,544)	(14,787)	(18,108)
不可抵扣稅項的開支	304	430	449
未予確認的稅項虧損	451	287	106
增值稅撥備	2,060	371	531
增值稅的稅務影響	(515)	(93)	(133)
按本集團的實際稅率計算的稅項開支	2,060	371	531
按實際稅率計算來自持續經營業務的稅項開支	—	—	—
按實際稅率計算來自已終止經營業務的稅項開支	<u>2,060</u>	<u>371</u>	<u>531</u>

財務資料

已終止經營業務

於往績記錄期間，我們主要通過哈爾濱祥閣進行已終止業務，其主要涉及開發及銷售位於中國黑龍江省哈爾濱市的住宅物業。

哈爾濱祥閣於2019年8月進行分拆作為企業重組之部分，以出售本集團物業開發業務，分拆於2020年1月完成。由於分拆，哈爾濱祥閣繼續持有本校（構成本集團主營業務），而引城置業已告成立以持有哈爾濱祥閣當時持有的物業開發業務。緊隨分拆後，哈爾濱祥閣的總註冊資本減至人民幣40百萬元，而哈爾濱祥閣的所有資產及負債（包括於哈爾濱竣峰達房地產開發有限公司及哈爾濱市鑫閱通小額貸款有限責任公司「鑫閱通小額貸款」，統稱「出售集團」）的所有股權，與本校有關及所有學校舉辦者於當中擁有權益的資產及負債除外）以分拆方式被出售及轉讓於引城置業。

截至2019年8月31日，有關分拆的決議案獲董事授權且分拆尚未完成。因此，出售集團的資產及負債於分拆時分別被重新分類至分類為持作分派的出售集團資產及與分類為持作分派的資產直接相關的負債。於授權分拆後，出售集團從事的物業開發業務已終止。

於往績記錄期間，我們主要通過銷售由我們開發的兩處物業內的多個住宅單位而錄得來自己終止業務的收入。我們已終止經營業務的開支主要包括與房地產相關業務有關的成本及開支。成本大體上包含（其中包括）建設成本、分配土地成本及其他開支，而開支主要包括物業銷售及行政人員的薪金及福利、娛樂開支、差旅開支及其他開支。

財務資料

下表載列於所示年度已終止經營業務的經營業績：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	55,961	11,574	8,932
其他收入及收益	27	12	9
銷售成本	(52,069)	(10,002)	(7,422)
開支	(3,200)	(2,233)	(857)
減值虧損／(減值虧損撥回)淨額	(219)	145	(277)
來自已終止經營業務的			
除稅前利潤／(虧損)	500	(504)	385
所得稅：增值稅	(2,060)	(371)	(531)
來自已終止經營業務的年度虧損	<u>(1,560)</u>	<u>(875)</u>	<u>(146)</u>

於往績記錄期間，來自我們已終止經營業務的收入大幅減少，主要由於可供出售住宅單位銷量減少，而該銷量減少的原因為大多數住宅單位於2017年前即售出。我們已終止經營業務的開支亦於往績記錄期間大幅減少，此與我們逐漸放緩有關業務導致住宅單位銷量下滑一致。

各期經營業績比較

截至2019年8月31日止年度與截至2018年8月31日止年度比較

收入

我們的收入由截至2018年8月31日止年度的人民幣117.5百萬元增加人民幣20.7百萬元或17.6%至截至2019年8月31日止年度的人民幣138.2百萬元。該增加主要是因為(i)由學費產生的收入增加人民幣19.7百萬元，乃由於(a)我們學校於2018/2019學年增加逾450名在校生；及(b)我們於2018/2019學年將四門藝術相關專業的學費標準由每學年人民幣16,000元調整至每學年人民幣20,000元，並將其他17門專業的學費標準由每學年人民幣15,000元調整至每學年人民幣19,000元，故平均學費有所增加；及(ii)由住宿費產生的收入增加人民幣1.0百萬元，乃由於我們於2018/2019學年將四人宿舍的住宿

財務資料

費標準由每學年人民幣1,200元調整至每學年人民幣1,800元，並將六人宿舍的住宿費標準由每學年人民幣1,100元調整至每學年人民幣1,600元。學費標準及住宿費標準提高僅適用於2018/2019學年新入學學生。詳情請參閱本文件「業務－我們學校－學費及住宿費」。

銷售成本

我們的銷售成本由截至2018年8月31日止年度的人民幣51.7百萬元增加人民幣7.3百萬元或14.1%至截至2019年8月31日止年度的人民幣59.0百萬元，主要是因為(i)薪金及福利增加人民幣4.0百萬元，乃由於2018/2019學年教學人員人數有所增加及我們教學人員的薪金總體增加10%；(ii)培訓開支增加人民幣2.1百萬元，乃由於我們為合資格教學人員安排在美國的海外培訓項目；及(iii)維護成本增加人民幣0.9百萬元，乃由於我們更換現有學校傢俱並粉刷校園牆壁，部分由集中供暖成本減少人民幣1.1百萬元所抵銷，原因為供暖費乃基於2018/2019學年的實際使用量而收費並非如前兩年支付固定數額。我們銷售成本的增加總體上與我們的業務營運擴張一致。

毛利及毛利率

毛利由截至2018年8月31日止年度的人民幣65.8百萬元增加人民幣13.4百萬元或20.4%至截至2019年8月31日止年度的人民幣79.2百萬元，而我們的毛利率由截至2018年8月31日止年度的56.0%增至截至2019年8月31日止年度的57.3%，主要是因為於2018/2019學年我們的在校生人數增加以及學費標準及住宿費標準提高，而同時我們的銷售成本以相對較緩的速度增加。

其他收入及收益

其他收入及收益由人民幣1.7百萬元減少人民幣0.5百萬元或29.1%至人民幣1.2百萬元，主要是因為(i)租金收入減少，乃由於校企合作夥伴之一於2019年不再就企業家中心項目租用我們的若干場地；及(ii)政府補助有所減少，乃由於我們於2019年8月31日從相關失業保險機構獲得補貼減少，部分由銀行利息收入增加所抵銷，而銀行利息收入增加的原因為主要由我們學費收入增加而導致我們的銀行存款增加。

銷售開支

銷售開支於截至2018年及2019年8月31日止年度相對穩定，維持在人民幣0.8百萬元。

財務資料

行政開支

行政開支由截至2018年8月31日止年度的人民幣9.6百萬元減少人民幣0.3百萬元或3.2%至截至2019年8月31日止年度人民幣9.3百萬元，主要是因為其他減少人民幣1.1百萬元，而該減少主要由於於2017/2018學年我們主要就或會因松北校區新學生宿舍在完成相關政府部門驗收前使用該樓宇而受到可能處罰作出附加撥備，部分由有關[編纂]的[編纂]增加人民幣[編纂]所抵銷。

融資成本

我們於截至2018年及2019年8月31日止年度的融資成本為零及零，原因為所有自銀行貸款及其他借款產生的利息開支均已悉數資本化。我們的利息開支由截至2018年8月31日止年度的人民幣30.1百萬元增至截至2019年8月31日止年度的人民幣33.0百萬元，主要是因為於2018/2019學年我們就建設哈南校區及升級松北校區而取得的銀行貸款、其他借款及融資租賃產生的利息增加。

所得稅開支

由於「一經營業績的主要組成部分－所得稅」一節所述理由，我們於往績記錄期間並未就持續經營業務產生任何所得稅開支。

來自持續經營的年度利潤

由於上述原因，我們來自持續經營業務的年度利潤由截至2018年8月31日止年度的人民幣57.2百萬元增加人民幣13.2百萬元或23.1%至截至2019年8月31日止年度的人民幣70.4百萬元。

來自已終止經營業務的年度虧損

截至2019年8月31日止年度，我們來自已終止經營業務的虧損為人民幣0.1百萬元，而截至2018年8月31日止年度為來自已終止經營業務虧損人民幣0.9百萬元。此乃主要因為於2019年在由我們開發的兩幢物業里有較少的剩餘住宅單位待售令成本及開支減少較收入減少更多。

財務資料

截至2017年8月31日止年度與截至2018年8月31日止年度比較

收入

我們的收入由截至2017年8月31日止年度的人民幣107.7百萬元增加人民幣9.8百萬元或9.1%至截至2018年8月31日止年度的人民幣117.5百萬元。該增加主要是因為(i)由學費產生的收入增加人民幣9.0百萬元，乃由於(a)我們學校於2017/2018學年增加逾240名在校生；及(b)我們於2017/2018學年將四門藝術相關專業的學費標準由每學年人民幣15,500元調整至每學年人民幣16,000元，並將其他15門專業的學費標準由每學年人民幣14,000元調整至每學年人民幣15,000元，故平均學費有所增加；及(ii)由住宿費產生的收入增加人民幣0.8百萬元，主要由於在校生人數增加以及我們於2017/2018學年引入的單人宿舍和雙人宿舍的收費標準提高。學費標準及住宿費標準提高僅適用於2017/2018學年新入學學生。詳情請參閱本文件「業務－我們學校－學費及住宿費」。

銷售成本

我們的銷售成本由截至2017年8月31日止年度的人民幣52.4百萬元略微減少人民幣0.7百萬元至截至2018年8月31日止年度的人民幣51.7百萬元，主要是因為(i)合作成本減少人民幣3.1百萬元，乃由於我們與東北農業大學的合作安排終止；(ii)折舊及攤銷減少人民幣0.7百萬元，乃由於我們教學設備的一部分已於截至2018年8月31日止年度悉數折舊，部分由薪金及福利增加人民幣2.8百萬元所抵銷，原因為我們教學人員人數增加以及我們現有教學人員的薪金總體增加10%。

毛利及毛利率

毛利由截至2017年8月31日止年度的人民幣55.3百萬元增加人民幣10.5百萬元或18.9%至截至2018年8月31日止年度的人民幣65.8百萬元，而我們的毛利率由截至2017年8月31日止年度的51.4%增至截至2018年8月31日止年度的56.0%，主要由於在校生總人數及平均學費增加導致的收入增加以及上文所討論我們銷售成本減少。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至2017年8月31日止年度的人民幣0.8百萬元增加人民幣0.9百萬元或120.3%至截至2018年8月31日止年度的人民幣1.7百萬元，主要是因為(i)租金收入增加人民幣0.4百萬元，乃由於於2017/2018學年我們的校企合作夥伴之一就其企業家中心項目租用我們的若干場地，及(ii)政府補助增加人民幣0.3百萬元，乃由於我們從相關政府失業保險機構獲得補貼。

財務資料

銷售開支

銷售開支由截至2017年8月31日止年度的人民幣0.5百萬元增至截至2018年8月31日止年度的人民幣0.8百萬元，主要是因為我們於2018年加大了推廣及廣告力度。

行政開支

行政開支由截至2017年8月31日止年度的人民幣6.9百萬元增加人民幣2.7百萬元或38.6%至截至2018年8月31日止年度人民幣9.6百萬元，主要是因為(i)於2017/2018學年我們主要就或會因松北校區新學生宿舍在完成相關政府部門驗收前使用該樓宇而受到可能處罰作出附加撥備有關的其他增加人民幣1.4百萬元；(ii)折舊及攤銷增加人民幣0.6百萬元，乃由於用於行政目的資產有所增加；及(iii)薪金及福利增加人民幣0.3百萬元，乃由於我們現有行政人員的薪金總體增長10%。

融資成本

我們於截至2017年及2018年8月31日止年度的融資成本為零及零，原因為所有自銀行貸款及其他借款產生的利息開支均已悉數資本化。我們的利息開支由截至2017年8月31日止年度的人民幣27.4百萬元增加人民幣2.7百萬元或9.7%至截至2018年8月31日止年度人民幣30.1百萬元，主要由於我們就建設哈南校區及升級松北校區而取得的銀行貸款產生的利息增加。

所得稅開支

由於「一經營業績的主要組成部分－所得稅」一節所述理由，我們於往績記錄期間並未就持續經營業務產生任何所得稅開支。

來自持續經營業務的年度利潤

由於上述原因，我們來自持續經營業務的年度利潤由截至2017年8月31日止年度的人民幣48.7百萬元增加人民幣8.5百萬元或17.3%至截至2018年8月31日止年度的人民幣57.2百萬元。

來自已終止經營業務的年度虧損

我們於截至2017年及2018年8月31日止年度來自已終止經營業務的年度虧損相對穩定，分別維持在人民幣1.6百萬元及人民幣0.9百萬元。

財務資料

合併財務狀況表若干關鍵項目描述

流動資產及流動負債

下表載列於所示日期我們流動資產及負債的詳情：

	於8月31日			於12月31日
	2017年	2018年	2019年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
流動資產				
存貨	40,800	30,875	–	–
貿易應收款項	3,166	510	–	–
預付款項、其他應收款項及 其他資產	8,129	11,113	5,247	8,292
受限制銀行存款	5,596	5,555	–	–
現金及現金等價物	124,009	116,841	139,932	34,870
分類為持作於分拆時分派的 出售組別資產	–	–	46,795	40,231
流動資產總額	181,700	164,894	191,974	83,393
流動負債				
貿易應付款項	12,600	8,568	–	–
其他應付款項及應計費用 ..	95,672	111,602	94,103	47,905
計息銀行及其他借款以及 應計利息	27,437	38,921	63,262	85,482
合同負債	107,552	96,250	129,197	90,658
應付股東款項	39,464	29,133	2,800	–
應付關聯方款項	35,051	37,934	3,245	–
與分拆時分類為持作分派的 資產直接相關的負債 ...	–	–	53,088	49,632
流動負債總額	317,776	322,408	345,695	273,677
流動負債淨額	<u>(136,076)</u>	<u>(157,514)</u>	<u>(153,721)</u>	<u>(190,284)</u>

於2017年8月31日，我們的流動負債淨額約為人民幣136.1百萬元，主要由於以下事實：(i)截至同日我們有非現金性質的合約負債人民幣107.6百萬元；(ii)我們的其他應付款項及應計費用人民幣95.7百萬元，主要由於(a)我們錄得應付東北農業大學的合作成本約人民幣39.0百萬元；及(b)我們就購買物業、廠房及設備而產生的應付款項約人

財務資料

人民幣22.3百萬元，主要與建設哈南校區及升級現有學校設施以適應我們的業務擴展有關；及(c)我們錄得來自已終止經營業務的其他應付款項人民幣21.7百萬元，主要與自獨立第三方承包商取得的經營墊款以為已終止經營業務的營運資金提供資金有關；(iii)我們錄得計息銀行及其他借款及應計利息人民幣27.4百萬元，主要為建設哈南校區及升級松北校區提供資金；(iv)我們應付一名關聯方款項人民幣35.1百萬元；(v)我們的應付股東款項人民幣39.5百萬元，乃由於我們主要為減輕持續經營的流動資金壓力而自股東獲得的墊款；及(vi)於2017年8月31日，我們的貿易應付款項人民幣12.6百萬元，與應付我們委聘以建造房地產開發項目的承包商的未償還款項有關，部分被我們的流動資產抵銷，其中主要包括(i)與我們已終止物業開發業務的可供出售住宅單元有關的存貨人民幣40.8百萬元；(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產人民幣8.1百萬元，主要包括已付公用事業費用按金以及與我們已終止經營業務有關向獨立第三方作出的墊款；(iii)受限制銀行存款人民幣5.6百萬元，用作授予本集團已完成持作出售房地產購買者的抵押貸款的擔保；及(iv)現金及現金等價物人民幣124.0百萬元。

於2018年8月31日，我們的流動負債淨額約為人民幣157.5百萬元，主要由於以下事實：(i)截至同日我們有非現金性質的合約負債人民幣111.6百萬元；(ii)我們的其他應付款項及應計費用人民幣111.6百萬元，主要由於(a)我們就購買物業、廠房及設備而產生的應付款項約人民幣57.2百萬元，主要與建設我們的哈南校區及升級現有學校設施以適應我們的業務擴展有關；(b)我們錄得應付東北農業大學的合作成本約人民幣36.0百萬元；(c)我們收取學生雜費人民幣8.5百萬元，與書本費、校服費及其他補貼以及我校代表學生持有的津貼有關；及(d)我們的其他應付款項人民幣5.9百萬元，主要包括應付公用事業費用以及我們從校園商店收取的按金等；(iii)我們的計息銀行及其他借款及應計利息較2017年同期增加人民幣11.5百萬元，主要由於我們自若干銀行借入新貸款為哈南校區的建設提供資金；(iv)我們應付一名關聯方款項人民幣37.9百萬元，主要與已終止經營業務有關，其為我們自該關聯方獲得用於發展房地產業務的款項；(v)我們的應付股東款項人民幣29.1百萬元，此乃由於我們主要為減輕持續經營的流動資金壓力而自股東獲得的款項；及(vi)我們的貿易應付款項人民幣8.6百萬元，與應付我們委聘以建造房地產開發項目的承包商的未償還款項有關，部分被我們的流動資產抵銷，其中主要包括(i)與我們已終止物業開發業務的可供出售住宅單元有關的存貨人民幣30.9百萬元；(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產人民幣11.1百萬元，主要包括

財務資料

已付公用事業費用按金、與我們已終止經營業務有關向獨立第三方作出的墊款、以及撥入教育發展基金用於促進教育發展的款項；及(iii)現金及現金等價物人民幣116.8百萬元。

於2019年8月31日，我們的流動負債淨額約為人民幣153.7百萬元，主要由於以下事實：(i)我們有合約負債人民幣94.1百萬元；(ii)我們的其他應付款項及應計費用人民幣94.1百萬元，主要由於(a)我們錄得應付東北農業大學的合作成本約人民幣36.0百萬元；(b)我們就購買物業、廠房及設備而產生的應付款項約人民幣33.0百萬元，主要與建設我們的哈南校區及升級現有學校設施以適應我們的業務擴展有關；(c)我們收取學生雜費人民幣13.5百萬元，與書本費、校服費及其他補貼以及我校代表學生持有的津貼有關；及(d)我們的其他應付款項人民幣6.2百萬元，主要包括應付公用事業費用以及我們從校園商店收取的按金等；及(iii)我們的計息銀行及其他借款及應計利息較2018年同期增加人民幣24.3百萬元，主要由於我們借入新貸款並自若干第三方借款人及融資租賃公司獲得融資租賃，用於翻新及升級松北校區的現有設施，部分被我們的流動資產抵銷，其中主要包括(i)分類為持作於分拆時分派的出售組別資產人民幣46.8百萬元，其為來自已終止經營業務的資產組別；(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產人民幣5.2百萬元，主要與我們持續經營業務的已付公用事業費用按金、員工墊款及預付[編纂]有關；及(iii)現金及現金等價物人民幣139.9百萬元。

於2019年12月31日，我們的流動負債淨額約為人民幣190.3百萬元，主要由於以下事實：(i)我們有合約負債人民幣90.7百萬元；(ii)我們的其他應付款項及應計費用人民幣47.9百萬元，主要包括應付東北農業大學的合作成本、購買主要與哈南校區建設有關的物業、廠房及設備應付款項及升級現有學校設施以適應我們的業務擴展、與書本費以及我校代表學生持有有關的學雜費以及其他應付款項(主要包括應付水電費)以及我們從校園商店收取的按金；及(iii)我們的計息銀行及其他借款及應計利息較2019年8月31日增加人民幣22.2百萬元，主要由於我們自若干第三方融資租賃公司獲得融資租賃，用於翻新松北校區現有設施及建設哈南校區，部分被我們的流動資產抵銷，其中主要包括(i)分類為持作於分拆時分派的出售組別資產人民幣40.2百萬元，其為來自已終止經營業務的資產組別；(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產人民幣8.3百萬元，主要與我們持續經營業務的已付公用事業費用按金、員工墊款及預付[編纂]有關；及(iii)現金及現金等價物人民幣34.9百萬元。

財務資料

存貨

本集團的存貨指已終止經營業務的存貨，包括正在開發項目和持作待售項目。於2017年、2018年及2019年8月31日，我們的存貨分別為人民幣40.8百萬元、人民幣30.9百萬元及零。下表列示於所示日期我們的庫存明細：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
正在開發項目	10,000	10,000	-
持作待售項目	30,800	20,875	-
總計	40,800	30,875	-

於2019年8月31日我們的庫存為零，主要由於我們將與已終止經營業務有關的庫存入賬列為持作於分拆時分派的出售組別資產，將於下文進一步說明。我們的存貨由2017年8月31日的人民幣40.8百萬元減至2018年8月31日的人民幣30.9百萬元，主要由於於2018年銷售住宅單元所致。

貿易應收款項

貿易應收款項指購買我們已開發物業的客戶應付的款項，與我們的已終止經營業務有關。於往績記錄期間，我們並無錄得持續經營業務的任何貿易應收款項，乃由於經濟困難的學生延遲支付學費及住宿費，而我們一旦確認其財務狀況後，通常會免除其付款。於2017年、2018年及2019年8月31日，我們的貿易應收款項分別為人民幣3.2百萬元、人民幣0.5百萬元及零。下表列示於所示日期我們的貿易應收款項明細：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	3,521	1,030	-
減值	(355)	(520)	-
總計	3,166	510	-

於2019年8月31日，我們的貿易應收款項為零，主要由於我們將與已終止經營業務有關的貿易應收款項入賬列為持作於分拆時分派的出售組別資產，將於下文進一步說明。我們的貿易應收款項由2017年8月31日的人民幣3.2百萬元減至2018年8月31日的人民幣0.5百萬元，主要由於我們於2017年已售出大量住宅單元，剩餘於2018年可供客戶購買的住宅單元變少所致。

財務資料

下表列示於所示日期我們的貿易應收款項（經扣除虧損撥備）的賬齡分析：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	3,099	265	–
1至2年	42	230	–
2至3年	25	15	–
總計	<u>3,166</u>	<u>510</u>	<u>–</u>

預付款項、其他應收款項及其他資產

我們來自持續經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產主要包括(i)與專業人士費用有關的預付[編纂]；(ii)應收租金，指租賃我們若干學校場地以經營其業務的獨立第三方（包括一家移動及電信服務提供商以及一家超市運營商等）應付的租金；(iii)員工墊款，指為方便開展業務活動而提前撥給員工的款項；及(iv)按金及其他應收款項，主要與公用事業費用按金、代表學生的書本費付款以及向教育發展基金作出的墊款有關。下表列示於所示日期來自持續經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產的明細：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應收租金	345	293	255
員工墊款	429	578	815
按金及其他應收款項	<u>1,306</u>	<u>5,612</u>	<u>2,605</u>
	<u>2,080</u>	<u>6,483</u>	<u>5,247</u>

來自持續經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產由2017年8月31日的人民幣2.1百萬元增至2018年8月31日的人民幣6.5百萬元，主要由於為促進及支持教育，我們向教育發展基金作出墊款導致按金及其他應收款項增加人民幣4.3百萬元所致。於2019年8月31日，來自持續經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產減至人民幣5.2百萬元，主要由於按金及其他應收款項減少人民幣3.0百萬元，此乃由於於2019年我們的一部分教育發展基金墊款已退還給我們，以及我們代表學生預付的書本費已自學生收回，部分被預付[編纂]增加人民幣[編纂]以及業務擴展及建設哈南校區所產生的員工墊款增加人民幣0.2百萬元抵銷。

財務資料

我們來自已終止經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產包括(i)員工貸款(指我們向我們若干僱員提供的無息貸款)；及(ii)與公用事業費用按金及應收我們向獨立第三方作出的墊款有關的按金及其他應收款項。下表列示於所示日期來自已終止經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產的明細：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按金及其他應收款項	6,109	4,670	—
減值撥備	(60)	(40)	—
總計	<u>6,049</u>	<u>4,630</u>	<u>—</u>

於2019年8月31日，我們來自已終止經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產為零，主要由於其被歸入持作於分拆時分派的出售組別資產。我們來自已終止經營業務的預付款項、其他應收款項及其他資產由2017年8月31日的人民幣6.0百萬元減至2018年8月31日的人民幣4.6百萬元，主要由於我們自獨立第三方收到後續還款而令按金及其他應收款項減少所致。

現金及現金等價物以及受限制銀行存款

我們的現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款。於2017年、2018年及2019年8月31日，我們的現金及現金等價物分別為人民幣124.0百萬元、人民幣116.8百萬元及人民幣139.9百萬元，其中分別約人民幣1.0百萬元、人民幣1.9百萬元及人民幣1.3百萬元歸因於已終止經營業務。於相同日期，來自已終止經營業務的受限制銀行存款分別為人民幣5.6百萬元、人民幣5.6百萬元及零，其指作為授予本集團已完成持作出售房地產物業購買者的抵押貸款的擔保而存放於銀行的現金。下表列示於所示日期我們現金及現金等價物以及受限制銀行存款的明細：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	129,605	122,396	139,932
減：來自已終止經營業務的 受限制銀行存款	<u>5,596</u>	<u>5,555</u>	<u>—</u>
總計	<u>124,009</u>	<u>116,841</u>	<u>139,932</u>

財務資料

持作於分拆時分派的出售組別資產

持作於分拆時分派的出售組別資產指來自已終止經營業務的一組資產，包括(i)物業、廠房及設備，(ii)存貨，(iii)貿易應收款項；(iv)預付款項、其他應收款項及其他資產；(v)現金及現金等價物；(vi)受限制銀行存款；及其他非流動資產。下表列示於所示日期持作於分拆時分派的出售組別資產的詳情：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	-	-	52
存貨	-	-	23,526
貿易應收款項	-	-	122
預付款項、其他應收款項及 其他資產	-	-	6,363
現金及現金等價物	-	-	1,302
受限制銀行存款	-	-	5,430
其他非流動資產	-	-	10,000
持作於分拆時分派的出售組別資產	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>46,795</u>

分離事項於2020年1月完成。

貿易應付款項

貿易應付款項指與我們的已終止經營業務有關應付予我們委聘以建設房地產開發項目的承包商的未償還款項。於2017年、2018年及2019年8月31日，我們的貿易應付款項分別為人民幣12.6百萬元、人民幣8.6百萬元及零。

財務資料

下表列示於所示日期貿易應付款項的賬齡分析：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2至3年	460	-	-
3年以上	12,140	8,568	-
總計	12,600	8,568	-

於2019年8月31日，我們的貿易應付款項為零，主要由於我們將與已終止經營業務有關的貿易應付款項入賬列為與分拆時分類為持作分派的資產直接相關的負債。我們的貿易應付款項由2017年8月31日的人民幣12.6百萬元減至2018年8月31日的人民幣8.6百萬元，主要由於賬齡三年以上的貿易應付款項減少人民幣3.6百萬元，此乃由於我們於2017年及2018年並無建設及開發新的住宅物業且我們繼續向物業開發承包商作出付款，因此賬齡三年以上的貿易應付款項減少所致。

其他應付款項及應計費用

我們來自持續經營業務的其他應付款項和應計費用主要包括(i)購買物業、廠房及設備的應付款項，其與建設哈南校區以及升級現有學校設施以適應我們的業務擴展有關；(ii)應付合作成本，其指應付東北農業大學的管理費；(iii)應收學生雜費，主要包括書本費、校服費以及我校代表學生持有的其他補貼和津貼；(iv)應付員工薪水及福利；(v)應付工會開支；(vi)應付中央供暖費用；(vii)其他應付稅項，主要指應付印花稅；及(viii)其他應付款項，主要指應付公用事業費用、自校園商店收取的按金以及殘疾人資金。於最後實際可行日期，應付關聯方的未償還款項已悉數結清。

財務資料

於2017年、2018年及2019年8月31日，我們錄得來自持續經營業務的其他應付款項及應計費用分別為人民幣74.0百萬元、人民幣110.2百萬元及人民幣94.1百萬元。下表列示於所示日期來自持續經營業務的其他應付款項及應計費用的詳情：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買物業、廠房及設備的應付款項.....	22,342	57,224	32,950
應付合作成本.....	39,022	36,022	36,022
學生雜費.....	5,353	8,503	13,547
應付薪水及福利.....	2,304	2,523	2,129
應付工會開支.....	1,028	1,121	1,285
應付中央供暖費用.....	–	–	1,940
其他應付稅項.....	11	19	60
其他應付款項.....	3,925	4,813	6,170
總計.....	73,985	110,225	94,103

來自持續經營業務的其他應付款項及應計費用由2017年8月31日的人民幣74.0百萬元增至2018年8月31日的人民幣110.2百萬元，主要由於(i)有關升級現有學校設施及建設哈南校區而購買物業、廠房及設備的應付款項增加人民幣34.9百萬元；(ii)招生人數增加導致學生雜費增加；及(iii)其他應付款項增加，此乃主要由於我們業務擴展導致學校員工人數增加，從而引致公用事業費用及其他費用增加。於最後實際可行日期，截至2019年8月31日未償還合作成本金額中約人民幣9.0百萬元或25.0%已予支付。

來自持續經營業務的其他應付款項及應計費用由2018年8月31日的人民幣110.2百萬元減至2019年8月31日的人民幣94.1百萬元，主要由於購買物業、廠房及設備的應付款項減少人民幣24.3百萬元，此乃由於我們已與建設承包商作出付款安排，允許我們於一年後付款，因此有關款項被重新分類為長期應付款項，部分被(i)學生雜費及其他應付款項增加人民幣5.0百萬元，與我們的業務擴展及招生人數增加相一致；及(ii)由於我們延遲向第三方供暖服務提供商付款導致應付中央供暖費用增加人民幣1.9百萬元。

財務資料

來自己終止經營業務的其他應付款項及應計費用主要包括其他應付稅項（房地產開發業務的應付增值稅）及其他應付款項（為已終止經營業務的營運資金提供資金而自獨立第三方承包商獲得的營運墊款），於2017年、2018年及2019年8月31日，分別為人民幣21.7百萬元、人民幣1.4百萬元及零。於2017年8月31日，來自己終止經營業務的其他應付款項及應計費用較2018年8月31日有所減少，主要由於我們後續向獨立第三方償還經營墊款的有關款項。於2019年8月31日，來自己終止經營業務的其他應付款項及應計費用為零，主要由於我們將與已終止經營業務有關的其他應付款項入賬列作與分拆時分類為持作分派的資產直接相關的負債，將於下文進一步說明。

下表列示於所示日期來自己終止經營業務的其他應付款項及應計費用的明細：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應付稅項.....	440	275	—
其他應付款項.....	21,247	1,102	—
總計	<u>21,687</u>	<u>1,377</u>	<u>—</u>

合約負債

截至2017年、2018年及2019年8月31日，我們分別確認來自持續經營的收益相關合約負債人民幣107.6百萬元、人民幣96.3百萬元及人民幣129.2百萬元，即截至同日未履行的履約義務，並已自各相關日期起12個月內確認。

我們於各學年開始前向學生提前收取學費及住宿費。適用課程的學費及住宿費於有關學年內按比例確認。學生有權就我們尚未提供的服務按比例退費。

財務資料

下表載列我們於所示日期的合約負債明細。

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
學費	99,331	89,847	120,028
住宿費	8,221	6,403	9,169
總計	<u>107,552</u>	<u>96,250</u>	<u>129,197</u>

我們的合約負債由截至2017年8月31日的人民幣107.6百萬元減至截至2018年8月31日的人民幣96.3百萬元，主要是因為2018/2019學年開學晚於平常，因此，該學年的部分學費及住宿費於2019年8月31日後收取且並未於截至同日確認為合約負債。

截至2019年8月31日，我們的合約負債增至人民幣129.2百萬元，主要是由於在校人數及平均學費及住宿費增加所致。

於最後實際可行日期，我們於2019年8月31日的合約負債總額中約人民幣71.2百萬元或55.1%已隨後攤銷且相關服務已提供。

財務資料

應付股東及關連方款項

應付關連方款項主要指我們自該關連方取得的款項，以為我們業務經營的營運資金撥資。截至2017年、2018年及2019年8月31日，應付關連方款項分別為人民幣35.1百萬元、人民幣37.9百萬元及人民幣3.2百萬元。下表載列截至所示日期應付關連方款項概要：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關連方款項	35,051	37,934	3,245 ⁽¹⁾
總計	<u>35,051</u>	<u>37,934</u>	<u>3,245⁽¹⁾</u>

附註：

- (1) 截至2019年8月31日，原計入合併財務狀況表的應付關連方款項約人民幣34.8百萬元，其中約人民幣31.6百萬元已重新分類為與分類為持作於分拆時分派的資產直接相關的負債，因此，與我們的持續經營業務有關的款項淨額人民幣3.2百萬元仍為應付關連方款項。

應付關連方款項由截至2017年8月31日的人民幣35.1百萬元增至截至2018年8月31日的人民幣37.9百萬元，乃主要由於自該關連方取得的款項增加，以滿足我校營運及我們已終止經營的房地產開發業務所需的流動資金。截至2019年8月31日減至人民幣3.2百萬元，乃因部分相關款項隨後重新分類為與分類為持作於分拆時分派的資產直接相關的負債。

財務資料

應付股東款項主要指我們股東就持續經營業務及已終止經營業務向本集團提供的資金金額。截至2017年、2018年及2019年8月31日，應付股東款項分別為人民幣39.5百萬元、人民幣29.1百萬元及人民幣2.8百萬元。下表載列截至所示日期來自我們持續經營業務及已終止經營業務的應付股東款項概要：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務			
— 劉先生	20,220	15,950	2,800
小計	20,220	15,950	2,800
已終止經營業務			
— 劉先生	12,044	13,183	—
— 董女士	7,200	—	—
小計	19,244	13,183	—
總計	39,464	29,133	2,800

於往績記錄期間，來自持續經營業務的應付股東款項減少，乃因我們隨後結清有關款項。截至最後實際可行日期，截至2019年8月31日應付股東的款項已悉數結清。來自己終止經營業務的應付股東款項由2017年8月31日的人民幣19.2百萬元減至2018年8月31日的人民幣13.2百萬元，主要是因為我們隨後向股東還款。於2019年8月31日，來自己終止經營業務的應付股東款項為零，乃因該款項於2019年8月31日重新分類為與分類為持作於分拆時分派的資產直接相關的負債所致。

財務資料

與分類為持作於分拆時分派的資產直接相關的負債

截至2019年8月31日，我們來自已終止經營業務的與分類為持作於分拆時分派的資產直接相關的負債為人民幣53.1百萬元，包括(i)貿易應付款項；(ii)其他應付款項及應計費用；(iii)應付關連方款項；及(iv)應付股東款項。下表載列截至所示日期該項目的明細：

	於8月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
貿易應付款項.....	-	-	7,450
其他應付款項及應計費用.....	-	-	856
應付關連方款項.....	-	-	31,599
應付股東款項.....	-	-	13,183
與分類為持作於分拆時分派的 資產直接相關的負債.....	-	-	53,088

分離事項於2020年1月完成。

流動資金及資本資源

我們經營資本密集型產業，而我們現金的主要用途是為我們的營運資金需求及購買物業、廠房及設備提供資金，以及償還銀行貸款及其他借款以及相關的利息開支。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們主要通過經營產生的現金、股東供款以及銀行及其他借款為我們的經營業務提供資金。於將來，我們認為我們的流動資金需求將由我們的經營活動產生的現金流量、銀行貸款及其他借款、[編纂][編纂]淨額及從資本市場不時籌集的其他資金共同滿足。我們的在校生人數或學費及住宿費的任何大幅減少或可用銀行貸款或其他融資的大幅下降可能會對我們的流動資金產生不利影響。截至2017年、2018年及2019年8月31日，我們的現金及現金等價物分別為人民幣124.0百萬元、人民幣116.8百萬元及人民幣139.9百萬元。

我們將我們學校的業績與我們通過與其之結構性合約獲取其現金結餘或未來盈利相結合。請參閱本文件「歷史及公司架構」及「結構性合約」。

財務資料

現金流量分析

下表載列於所示期間我們現金流量的概要：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得現金流量淨額.....	105,113	51,351	137,001
投資活動所用現金流量淨額.....	(53,289)	(37,893)	(131,654)
融資活動所得／(所用) 現金 流量淨額.....	(30,172)	(20,626)	19,046
現金及現金等價物增加／ (減少) 淨額.....	21,652	(7,168)	24,393
年初現金及現金等價物.....	102,357	124,009	116,841
年末現金及現金等價物.....	<u>124,009</u>	<u>116,841</u>	<u>141,234</u>
合併現金流量表所列數之 現金及現金等價物.....	124,009	116,841	139,932
已終止經營業務應佔現金及 現金等價物.....	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,302</u>
合併現金流量表所列數之 現金及現金等價物.....	<u>124,009</u>	<u>116,841</u>	<u>141,234</u>

經營活動所得現金流量

經營活動所得現金流量反映(i)來自持續及已終止經營業務的除稅前利潤／(虧損)(經非現金及非經營項目調整，例如融資成本、銀行利息收入、物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊、其他無形資產攤銷以及貿易應收款項減值)；(ii)營運資金的變動，例如存貨、貿易應收款項、預付款項、其他應收款項及其他資產、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、合約負債及受限制銀行存款的增加或減少；及(iii)其他現金項目，包括已付增值稅及已收利息。

截至2019年8月31日止年度，我們經營活動所得現金淨額為人民幣137.0百萬元，主要反映(i)除稅前利潤人民幣70.7百萬元；(ii)營運資金變動前正面調整總額人民幣19.2百萬元，主要由於(a)物業、廠房及設備折舊人民幣19.0百萬元；(b)其他無形資產攤銷人民幣0.5百萬元；及(c)使用權資產折舊人民幣0.5百萬元；(iii)營運資金的正面變

財務資料

動人民幣47.1百萬元，其主要由以下各項所致：(a)存貨減少人民幣7.3百萬元，乃由於我們有關已終止經營業務售出額外住宅單位；(b)其他應付款項及應計費用增加人民幣7.6百萬元，其主要與向學生收取的涉及課本費、校服費及其他補貼的雜項開支以及我們學校代學生持有補助的增加有關，此乃與我們的營運擴張一致；及(c)合約負債增加人民幣32.9百萬元，乃由於2019/2020學年的在校生人數增加以及平均學費及住宿費增加；及(iv)已付增值稅人民幣0.5百萬元。

截至2018年8月31日止年度，我們經營活動所得現金淨額為人民幣51.4百萬元，主要反映(i)除稅前利潤人民幣56.7百萬元；(ii)營運資金變動前正面調整總額人民幣19.5百萬元，主要由於(a)物業、廠房及設備折舊人民幣18.6百萬元；(b)其他無形資產攤銷人民幣0.6百萬元；及(c)使用權資產折舊人民幣0.5百萬元；及(iii)營運資金的負面調整人民幣24.8百萬元，其主要由以下各項所致：(a)其他應付款項及應計費用減少人民幣19.0百萬元；(b)合約負債減少人民幣11.3百萬元，主要由於2018/2019學年開學較通常晚，因此我們於2018年8月31日後方向學生收取部分學費及住宿費；(c)貿易應付款項減少人民幣4.0百萬元，主要由於向我們就建設房地產開發項目向所委聘承包商的後續付款；及(d)預付款項、其他應收款項及其他資產增加人民幣3.0百萬元，乃由於向教育發展基金作出的墊款，部分由存貨減少人民幣9.9百萬元所抵銷，原因為我們有關已終止經營業務售出額外住宅單位；及(iv)已付增值稅人民幣0.4百萬元。

截至2017年8月31日止年度，我們經營活動所得現金淨額為人民幣105.1百萬元，主要反映(i)除稅前利潤人民幣49.2百萬元；(ii)營運資金變動前正面調整總額人民幣19.6百萬元，主要由於(a)物業、廠房及設備折舊人民幣18.2百萬元；(b)其他無形資產攤銷人民幣1.2百萬元；及(c)使用權資產折舊人民幣0.5百萬元；(iii)營運資金的正面調整人民幣38.3百萬元，其主要由以下各項所致：(a)存貨減少人民幣51.6百萬元，乃由於我們有關已終止經營業務出售大量住宅單位；(b)預付款項、其他應收款項及其他資產減少人民幣11.6百萬元，主要由於有關已終止經營業務，我們收到來自我們就建設我們房地產開發項目所委聘獨立第三方承包商的若干其他應收款項；及(c)合約負債增加人民幣2.6百萬元，乃關於我們學費及住宿費增加，部分由以下各項所抵銷：(a)其他應付款項及應計費用減少人民幣18.8百萬元，主要由於有關已終止經營業務，我們從承包商收取的墊款的後續付款；及(b)貿易應付款項減少人民幣10.8百萬元，乃由於就建設我們房地產開發項目向承包商的後續付款；及(iv)已付增值稅人民幣2.1百萬元。

財務資料

投資活動所用現金流量

投資活動主要包括購買物業、廠房及設備項目及無形資產。

截至2019年8月31日止年度，我們投資活動所用現金流量淨額為人民幣131.7百萬元，主要反映(i)購買物業、廠房及設備項目人民幣130.6百萬元，其主要與建設哈南校區第二期及升級我們現有學校設施及教學設備有關；及(ii)添置與購買教學及辦公軟件系統有關的其他無形資產人民幣1.1百萬元。

截至2018年8月31日止年度，我們投資活動所用現金流量淨額為人民幣37.9百萬元，主要反映(i)購買物業、廠房及設備項目人民幣37.7百萬元，其主要與升級我們現有學校設施及教學設備有關；及(ii)添置與購買教學及辦公軟件系統有關的其他無形資產人民幣0.2百萬元。

截至2017年8月31日止年度，我們投資活動所用現金流量淨額為人民幣53.3百萬元，主要反映(i)購買物業、廠房及設備項目人民幣53.0百萬元，其主要與建設哈南校區第一期有關；及(ii)添置與購買教學及辦公軟件系統有關的其他無形資產人民幣0.3百萬元。

融資活動所得／(所用)現金流量

融資活動主要包括(i)取得新銀行貸款及其他借款；(ii)償還銀行貸款及其他借款；(iii)已付利息；(iv)售後回租負債的資本要素；(v)其他非流動資產付款；(vi)償還控股股東款項；及(vii)應付一名關聯方款項增加／(減少)。

截至2019年8月31日止年度，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣19.0百萬元，主要反映(i)與我們取得新融資租賃有關的售後回租負債的資本要素增加人民幣70.8百萬元；及(ii)我們取得新其他借款增加人民幣30.0百萬元，部分由以下各項所抵銷：(i)償還銀行貸款及其他借款人民幣49.0百萬元；(ii)已付利息人民幣13.5百萬元；(iii)支付其他非流動資產人民幣3.0百萬元；(iv)償還控股股東款項人民幣13.2百萬元；及(v)應付一名關聯方款項減少人民幣3.1百萬元。

財務資料

截至2018年8月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣20.6百萬元，主要反映(i)償還銀行貸款人民幣37.0百萬元；(ii)已付利息人民幣16.2百萬元；及(iii)償還控股股東款項人民幣10.3百萬元，部分由以下各項所抵銷：(i)我們取得新銀行貸款人民幣40.0百萬元；及(ii)應付一名關聯方款項增加人民幣2.9百萬元。

截至2017年8月31日止年度，我們融資活動所用現金淨額為人民幣30.2百萬元，主要反映(i)償還銀行貸款人民幣60.5百萬元；(ii)已付利息人民幣10.9百萬元；及(iii)應付一名關聯方款項減少人民幣3.8百萬元，部分被我們取得新銀行貸款人民幣45.0百萬元所抵銷。

營運資金充足性

我們的未來營運資金需求將取決於多種因素，包括但不限於我們的營運收入、我們的學校營運規模、成立新學校及建設新校區的成本、維護及更新現有學校設施的成本、為我們的學校購買更多教學設備的成本以及聘用更多教師及其他員工的成本。我們有意繼續以經營產生的現金、銀行貸款及其他借款、[編纂]及不時從資本市場籌集的其他資金為我們的營運資金提供資金。

董事認為，我們的可用現金結餘、來自經營的預計現金流量、銀行貸款及其他借款及[編纂][編纂]淨額將足以滿足我們自本文件日期後至少12個月的營運資金需求。根據對財務文件及其他盡職調查文件的審閱、與董事的討論及董事的確認，獨家保薦人同意董事的看法。

資本開支

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，有關我們的持續經營業務的資本開支分別約為人民幣184.7百萬元、人民幣100.1百萬元及人民幣238.1百萬元。於往績記錄期間，我們的資本開支主要與購置物業、廠房及設備(用於建設哈南校區及升級松北校區的設施)以及購置經營所用的軟件系統有關。我們預期未來幾年的資本開支將繼續保持在相對較高的水平，乃因我們仍在建設哈南校區，我們計劃通過經營所得現金、銀行貸款及其他貸款以及[編纂][編纂]淨額為相關開支提供資金。

財務資料

下表列載於所示期間的資本開支明細：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	184,475	99,870	236,930
無形資產	270	230	1,127
總計	184,745	100,100	238,057

資本承擔及經營租賃安排

我們的資本承擔主要與哈南校區第二期工程有關。下表載列於所示期間我們的資本承擔詳情：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但尚未撥備：			
樓宇	801	131,903	29,027

於往績記錄期間，我們根據經營租賃安排租賃若干樓宇。樓宇租賃的議定租期為一至五年。截至往績記錄期間各年度末，根據不可撤銷經營租賃與租戶到期情況，我們擁有未來最低租賃應收款項總額如下：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	299	237	387
第二年	68	237	385
第三年	68	234	177
第四年	65	27	150
第五年	27	–	113
	527	735	1,212

財務資料

債務

借款

我們自銀行及其他金融機構獲得借款，以為我們的業務營運提供資金並滿足營運資金需求。截至2017年、2018年、2019年8月31日及2019年12月31日（即釐定債務的最後實際可行日期），我們的未償還銀行貸款及其他借款如下：

	於8月31日			於12月31日
	2017年	2018年	2019年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務				
<i>即期部分</i>				
— 長期銀行貸款 —				
有抵押的即期部分	24,173	38,921	29,375	50,008
— 售後回租負債	—	—	18,265	25,474
— 其他借款 — 無抵押	3,264	—	—	—
— 其他借款 — 有抵押	—	—	15,622	10,000
小計	27,437	38,921	63,262	85,482
<i>非即期部分</i>				
— 銀行貸款 — 有抵押	172,000	166,000	127,000	96,000
— 其他借款 — 無抵押	442,767	444,167	460,567	466,033
— 其他借款 — 有抵押	—	10,000	25,000	15,000
— 售後回租負債	—	—	54,542	77,066
小計	614,767	620,167	667,109	654,099
總計	<u>642,204</u>	<u>659,008</u>	<u>730,371</u>	<u>739,581</u>

截至2017年、2018年及2019年8月31日以及2019年12月31日，我們的未償還銀行貸款及其他借款總額分別為人民幣642.2百萬元、人民幣659.0百萬元、人民幣730.4百萬元及人民幣739.6百萬元。

財務資料

截至2019年12月31日，我們有抵押銀行貸款的即期及非即期部分的實際年利率介乎5.15%至6.65%之間。截至2019年12月31日，我們的售後回租負債的即期及非即期部分的實際年利率介乎8.92%至11.36%之間。截至2019年12月31日，有抵押其他借款的即期部分的實際年利率為7.8%。截至2019年12月31日，我們有抵押其他借款的非即期部分的實際利率為7.8%。而截至2019年12月31日，無抵押其他借款的非即期部分的實際年利率為4.0%。

於2019年10月31日及2019年12月19日，我們與中國第三方融資租賃公司訂立獨立售後回租協議，據此，我們向該等融資租賃公司出售若干教學及辦公設備，並於商定的時間段按預定租金回租（分別為五年和三年）。我們在租賃期內每月按有關售後回租安排規定的規定金額向該等融資租賃公司支付租金。該等售後回租協議項下之租金成本分別為人民幣40.0百萬元及人民幣60.0百萬元，主要用於支付哈南校區一期建設應付款項、向東北農業大學支付合作成本、償還我們現有債務及用作一般營運資金。有關售後回租負債的年利率分別為每年10.45%（五年）及8.19%（三年）。

我們的若干銀行及其他借款以下列各項作抵押：(i)本集團的若干資產，其中包括我們在中國的使用權資產及在建物業；(ii)若干樓宇（屬於我們的控股股東）及與我們借入的若干銀行貸款有關的若干定期存款（屬於獨立第三方）；(iii)就我們借入的若干銀行貸款抵押哈爾濱祥閣的100%權益；及(iv)收取我們學校若干學費及住宿費的權利。有關該等抵押的進一步詳情，請參見附錄一所載會計師報告附註24。

截至最後實際可行日期，本集團的未動用融資為人民幣169.0百萬元。此外，我們正與多家金融機構交涉以獲得不超過人民幣180.0百萬元的融資用於償還由我們控股股東及彼等聯屬公司擔保及／或抵押的中國一家金融機構提供用於校區建設的借款。截至最後實際可行日期，尚未訂立確定協議。

董事確認，截至最後實際可行日期，我們未償還的任何債務均無重大契諾，且於往績記錄期間及直至最後實際可行日期亦無違反任何契諾。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在取得銀行貸款和其他借款方面沒有遇到任何異常困難，並無拖欠銀行貸款和其他借款或違反契諾。

財務資料

債務聲明

除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至2019年12月31日營業結束時（即就債務聲明而言的最後實際可行日期），我們並無任何重大按揭、抵押、債權證、貸款資本、債務證券、貸款、銀行透支或其他相似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸，不論為有擔保、無擔保、有抵押或無抵押且不論擔保為何。董事確認，自2019年12月31日以來，我們的債務並無任何重大變動。

或然負債

下表載列截至所示日期本集團財務報表中未計提撥備的或然負債：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
就授予本集團物業買方的 貸款向銀行作出的擔保.....	21,044	19,236	16,406

於往績記錄期間，本集團就銀行授予本集團開發的房地產買方的按揭貸款作出擔保。倘物業買方拖欠按揭付款，則該等擔保令使銀行可以就未償還按揭本金連同利息及其他罰款向本集團提出索償。

於往績記錄期間，我們並無就授予本集團完工待售房地產買方的按揭貸款向銀行作出擔保而產生任何重大損失。我們董事認為，倘拖欠還款，相關物業的可變現淨值將足以償還未償還的按揭貸款及任何應計利息及罰款，因此，並無就該等擔保作出撥備。

截至最後實際可行日期，除上文所披露者外，我們並無任何其他未記錄重大或然負債、擔保或遭遇任何針對我們的重大法律訴訟。

財務資料

資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

關鍵財務比率

下表載列我們截至所示日期及於所示期間的若干關鍵財務比率：

	截至8月31日止年度／於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
盈利率			
純利率 ⁽¹⁾	45.2%	48.6%	50.9%
資產回報率 ⁽²⁾	3.8%	4.3%	4.8%
權益回報率 ⁽³⁾	15.2%	15.5%	16.2%
流動資金比率			
流動比率 ⁽⁴⁾	0.57	0.51	0.56
速動比率 ⁽⁵⁾	0.44	0.42	0.56
資本充足率			
資產負債比率 ⁽⁶⁾	192.1%	168.7%	158.5%
債務對權益比率 ⁽⁷⁾	155.0%	138.8%	128.1%

附註：

- (1) 純利率等於我們的除稅後淨利潤除以年度收入。本利率的計算不包括已終止經營業務的業績。
- (2) 資產回報率等於年度淨利潤除以截至年初及年末的平均總資產。
- (3) 權益回報率等於年度／期間淨利潤除以截至年末及年末的平均總權益。
- (4) 流動比率等於我們截至年末的流動資產除以流動負債。
- (5) 速動比率等於我們截至年末的流動資產減存貨除以截至年末的流動負債。
- (6) 資產負債比率等於截至年末的總債務除以截至年末的總權益。總債務包括所有計息銀行及其他借款。
- (7) 債務對權益比率等於截至年末的計息銀行其他借款總額（扣除現金及現金等價物）除以截至年末的總權益。

財務資料

關鍵財務比率分析

純利率

我們的純利率由截至2017年8月31日止年度的45.2%增至截至2018年8月31日止年度的48.6%，此乃主要由於我們的銷售成本因我們終止與東北農業大學的合作安排而略有減少，導致淨利潤增加所致。截至2019年8月31日止年度，我們的純利率進一步增至50.9%，此乃主要由於我們淨利潤的增長快於收入。

資產回報率

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們的總資產回報率分別約為3.8%、4.3%及4.8%。於往績記錄期間，我們的總資產回報率增加，此乃主要由於在校生人數增加以及平均學費及住宿費增加導致於往績記錄期間的淨利潤增加所致。

權益回報率

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，我們的權益回報率分別約為15.2%、15.5%及16.5%。該增加與於往績記錄期間我們的淨利潤增加一致。

流動比率

我們的流動比率從2017年8月31日的約0.57下降至2018年8月31日的約0.51，此乃主要由於(i)現金及現金等價物減少導致流動資產減少，而此則由於2018/2019學年較往年晚開學，我們推遲向學生收取部分學費及住宿費；及(ii)我們的流動負債增加，而此則主要由於有關建設哈南校區及升級現有學校設施的其他應付款項、應計費用及借款增加所致。於2019年8月31日，我們的流動比率增至約0.56，此乃主要由於現金及現金等價物的增加導致流動資產增加，此乃與我們所收學費及住宿費的增加一致。

速動比率

截至2017年、2018年及2019年8月31日，我們的速動比率為約0.44、0.42及0.56，此乃與流動比率的變動一致。

財務資料

資產負債比率

我們的資產負債比率從2017年8月31日的約192.1%降至2018年8月31日的168.7%，並進一步降至2019年8月31日的158.5%，此乃主要由於我們總權益增加所致。

債務對權益比率

我們的債務對權益比率從2017年8月31日的約155.0%降至2018年8月31日的138.8%，並進一步降至2019年8月31日的128.1%，此乃主要由於我們總權益增加所致。

關聯方交易

我們不時與我們的關聯方訂立交易。於往績記錄期間，我們擁有給予及來自關聯方的若干墊款。詳情請參閱本文件「— 流動資產及流動負債 — 應付股東及關聯方款項」。截至最後實際可行日期，我們已結清與關聯方的所有結餘。該等結餘為無抵押、免息及並無固定還款期限。根據我們的中國法律顧問的意見，該等免息墊款不違反適用中國法律及法規項下的相關借貸規定。有關該等及其他關聯方交易的詳情，請參閱本文件附錄一所載本集團會計師報告附註31。

我們的董事認為，本文件附錄一所載本集團會計師報告附註31中載列的各項關聯方交易乃於一般業務過程中按公平基準進行。我們的董事亦認為，我們於往績記錄期間的關聯方交易並不會令我們的往績記錄業績失真或使我們的過往業績無法反映我們的未來表現。

定量及定性披露市場風險

在本集團日常業務過程中，我們面臨各種金融風險，包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團所面臨的此等風險以及本集團所用管理此等風險的金融風險管理政策及常規慣例概述如下。有關此等風險的更多詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註34。

財務資料

利率風險

本集團面臨的市場利率變動風險主要與本集團的浮息銀行貸款及銀行結餘有關。貸款利率及償還期限披露於附錄一所載會計師報告附註24。本集團並無使用任何利率掉期以對沖其面臨的利率風險。

以下敏感度分析乃根據本集團於往績記錄期間各年年末的本集團浮息銀行貸款及銀行結餘所面臨的利率風險及假設於往績記錄期間各年年末的未償還金額於整個年度未償還予以釐定。向內部主要管理人員匯報利率風險時使用的50個基點增幅或減幅，代表管理層對利率的合理可能變動的評估。

倘利率上升／下降50個基點及其他所有變量保持不變，本集團截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度的除稅後利潤將分別減少／增加人民幣784,000元、人民幣690,000元及人民幣631,000元。此乃主要歸因於本集團面臨銀行結餘及浮息借款的利率風險。

信貸風險

信貸風險即由於交易對手不能或不願履行其合約義務而造成損失的風險。本集團並無來自第三方債務人的集中信貸風險。本集團面臨的最大信貸風險為現金及現金等價物、受限制銀行存款、貿易應收款項、計入預付款項、其他應收款項及其他資產以及其他非流動資產的金融資產的賬面值。

現金及現金等價物以及受限制銀行存款

截至2017年、2018年及2019年8月31日，絕大部分的銀行存款均存放在中國註冊成立的主要金融機構，管理層認為該等機構信貸質素高，並無重大信貸風險。預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）約為零。

貿易應收款項

所有貿易應收款項均無抵押物。本集團考慮交易對手的財務狀況、無法於合約到期日付款的信用記錄、現有的對債務人向本集團履行其義務的能力有重大不利影響的市場或環境變動預測及其他因素評估其信貸質素。管理層亦會定期檢討該等應收款項的可收回性及跟進糾紛或逾期款項（如有）。管理層認為交易對手違約的風險較低。

財務資料

本集團應用國際財務報告準則第9號訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，國際財務報告準則第9號允許對所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。

計入預付款項、其他應收款項及其他資產以及其他非流動資產的金融資產

對於計入預付款項、其他應收款項及其他資產以及其他非流動資產的金融資產，管理層乃根據歷史結算記錄及過往經驗並按類別定期進行可收回性整體評估以及對可收回性的單獨評估。本集團在資產的初始確認時考慮違約的可能性以及整個往績記錄期間內信貸風險是否持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，本集團將資產截至報告日期發生違約的風險與截至初始確認日期發生違約的風險進行比較。本集團將考慮可獲得的合理及支持性前瞻資料。本集團董事認為，本集團該等未償還結餘並無固有重大信貸風險。

截至2017年、2018年及2019年8月31日的最大風險及年末階段

下表列示基於本集團的信貸政策的信貸質素及最大信貸風險敞口，此乃主要根據截至2017年、2018年及2019年8月31日的逾期資料（除非其他資料可在無須付出不必要成本或努力的情況下獲得）以及年末階段分類編製。所列示金額為金融資產的賬面總值以及金融擔保合約的信貸風險敞口。

	於2017年8月31日				
	12個月預期 信貸虧損	存續期預期信貸虧損			總計
	第1階段 人民幣千元	第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	
貿易應收款項*	-	-	-	3,521	3,521
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產					
— 正常**	7,760	-	-	-	7,760
受限制銀行存款					
— 未逾期	5,596	-	-	-	5,596
現金及現金等價物					
— 未逾期	124,009	-	-	-	124,009
其他非流動資產					
— 未逾期	10,000	-	-	-	10,000
	<u>147,365</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,521</u>	<u>150,886</u>

財務資料

於2018年8月31日

	12個月預期 信貸虧損				總計 人民幣千元
	第1階段 人民幣千元	存續期預期信貸虧損			
		第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	
貿易應收款項*	-	-	-	1,030	1,030
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產					
— 正常**	10,575	-	-	-	10,575
受限制銀行存款					
— 未逾期	5,555	-	-	-	5,555
現金及現金等價物					
— 未逾期	116,841	-	-	-	116,841
其他非流動資產					
— 未逾期	10,000	-	-	-	10,000
	<u>142,971</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,030</u>	<u>144,001</u>

於2019年8月31日

	12個月預期 信貸虧損				總計 人民幣千元
	第1階段 人民幣千元	存續期預期信貸虧損			
		第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產					
— 正常**	2,860	-	-	-	2,860
現金及現金等價物					
— 未逾期	139,932	-	-	-	139,932
其他非流動資產					
— 未逾期	3,000	-	-	-	3,000
	<u>145,792</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>145,792</u>

* 對於本集團用簡化法作出減值的貿易應收款項，以撥備矩陣為基準的資料披露於本文件附錄一會計師報告附註19。

** 計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產尚未逾期且並無資料顯示該等金融資產自初始確認以來有信貸風險重大增加時，其信貸質素被視為「正常」。否則，金融資產的信貸質素被視為「可疑」。

財務資料

流動資金風險

本集團採用經常性流動資金規劃工具監察其資金短缺風險。該工具考慮其金融工具及金融資產（例如貿易應收款項）的到期日及預測來自經營的現金流量。

本集團的目標為通過運用銀行貸款、售後租回負債及其他計息貸款以保持資金持續性與靈活性之間的平衡。本集團的政策是，在任何12個月期間內僅有不超過75%的借款到期。根據截至相同日期的借款賬面值，截至2017年、2018年及2019年8月31日，本集團僅有4%、6%及9%的債務將分別於一年內到期。

本集團於往績記錄期間各年末的金融負債按照合約未折現付款到期情況如下：

	於2019年8月31日				
	按要求	一年以內	一至五年	五年以上	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
計入其他應付款項及					
應計費用的金融負債	77,082	-	-	-	77,082
計息銀行及其他借款					
以及應計利息	-	74,683	209,376	568,348	852,407
應付股東款項	2,800	-	-	-	2,800
應付關聯方款項	3,245	-	-	-	3,245
應付購買物業、					
廠房及設備款項					
- 非即期	-	-	122,717	-	122,717
	<u>83,127</u>	<u>74,683</u>	<u>332,093</u>	<u>568,348</u>	<u>1,058,251</u>
已發行財務擔保：					
最高獲擔保金額	<u>16,406</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,406</u>

財務資料

	於2018年8月31日				
	按要求	一年以內	一至五年	五年以上	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
貿易應付款項.....	8,568	-	-	-	8,568
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債.....	99,161	-	-	-	99,161
計息銀行及其他借款 以及應計利息.....	-	44,169	159,546	582,839	786,554
應付股東款項.....	29,133	-	-	-	29,133
應付關聯方款項.....	37,934	-	-	-	37,934
	<u>174,796</u>	<u>44,169</u>	<u>159,546</u>	<u>582,839</u>	<u>961,350</u>
已發行財務擔保： 最高獲擔保金額.....	<u>19,236</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,236</u>
	於2017年8月31日				
	按要求	一年以內	一至五年	五年以上	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
貿易應付款項.....	12,600	-	-	-	12,600
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債.....	86,536	-	-	-	86,536
計息銀行及其他借款 以及應計利息.....	-	30,255	162,357	598,004	790,616
應付股東款項.....	39,464	-	-	-	39,464
應付關聯方款項.....	35,051	-	-	-	35,051
	<u>173,651</u>	<u>30,255</u>	<u>162,357</u>	<u>598,004</u>	<u>964,267</u>
已發行財務擔保： 最高獲擔保金額.....	<u>21,044</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,044</u>

股息

我們為一間根據開曼群島法律註冊成立的控股公司。因此，未來任何股息的支付及金額將取決於我們從附屬公司（尤其是我們於中國註冊成立的中國營運學校）所收取的股息。我們的中國營運學校在向我們派付股息時須遵守其章程文件及中國法律法規。根據適用於中國外商投資企業的法律，本公司的附屬公司及中國營運學校須從稅後利潤中提取各相關實體董事會確定的不可分派儲備金，然後再支付股息。該等儲備

財務資料

包括一般儲備及發展基金。根據一定的累計限額，一般儲備規定每年年底根據中國法律及法規確定的稅後利潤的年度撥款為10%，直到餘額達到相關中國實體註冊資本的50%。中國法律及法規規定，其學校出資人要求合理回報的民辦學校須於支付股息前每年將稅後收入的25%撥入其發展基金。有關撥款需用於學校的建設或維護或教育設備的購置或升級。倘民辦學校出資人無需合理回報，則該學校的年度撥款應不低於根據中國公認會計準則確定的學校淨資產年度增長的25%。

我們派付的股息金額將由董事酌情決定，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相關的其他因素。股息的任何宣派及派付以及金額須遵守我們的章程文件及開曼群島公司法。股東可於股東大會批准宣派任何股息，但金額不得超過董事會建議的金額。股息僅可自可用於合法分派的利潤及儲備中宣派或派付。

過往，我們並無向股東宣派或派付任何股息，亦無法保證於未來將會派發或派付任何數額的股息。當前，我們並無正式股息政策或固定的股息分派率。我們未來的股息宣派會由董事會全權酌情決定。

[編纂]

直至[編纂]完成，我們預期將產生合共[編纂]的[編纂]（假設[編纂]為[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍[編纂]港元至[編纂]港元的中位數）及假設[編纂]未獲行使）。於截至2019年8月31日止年度，我們已產生人民幣[編纂]百萬元的[編纂]，其中人民幣[編纂]百萬元將於[編纂]後資本化及餘下人民幣[編纂]百萬元已於截至2019年8月31日止年度自損益扣除。於截至2020年8月31日止年度，我們預期將產生[編纂]的額外[編纂]，其中人民幣[編纂]百萬元預期將於我們的損益扣除，而人民幣[編纂]百萬元將於[編纂]後資本化。[編纂]指就[編纂]產生的專業費及其他費用（包括[編纂]佣金）。上述[編纂]為截至最後實際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。我們預期該等[編纂]不會對我們截至2020年8月31日止年度的經營業績產生重大影響。

財務資料

可分派儲備

截至2019年8月31日及直至最後實際可行日期，本公司並無可供分派予股東的任何可分派儲備。

根據上市規則披露

我們的董事確認，於最後實際可行日期，並無導致我們須根據上市規則第13.13至13.19條規定披露的情況。

物業權益及物業估值報告

獨立物業估值公司戴德梁行有限公司已對我們截至2020年1月31日持有的物業進行估值。其函件全文、估值概要及估值證書載於本文件附錄三所載物業估值報告。

下表呈列由戴德梁行有限公司編製之相關物業權益截至2019年8月31日的賬面淨值與其於2020年1月31日的市值對賬，有關市值載於本文件附錄三所載物業估值報告內的估值證書：

	人民幣千元
計入物業、廠房及設備的樓宇及在建工程	1,329,676
使用權資產	16,464
計入持作於分拆時分派資產的發展中物業	10,000
計入持作於分拆時分派資產的待售物業	13,526
加：添置樓宇及在建工程	48,392
減：截至2020年1月31日止五個月的折舊及攤銷	(5,699)
減：於分拆時分派的發展中物業	(10,000) ⁽¹⁾
減：位於不含商業價值的分配土地租賃付款	(7,136) ⁽²⁾
減：由於物業分配土地性質及產權證書不足 而於不含商業價值的樓宇	(1,372,486) ⁽³⁾
減：待出售物業	(8,495) ⁽⁴⁾
減：出售持作出售物業	(5,031)
	<u>9,211</u>
估值盈餘	<u>14,789</u>
截至2020年1月31日的估值	<u>24,000</u>

附註：

- (1) 作為企業重組的一部分，哈爾濱祥閣於2019年8月進行分拆，以處置本集團的房地產開發業務，而該分拆已於2020年1月完成。緊隨分拆後，發展中物業通過分拆處置並轉讓予引城置業。

財務資料

- (2) 誠如本文件附錄三物業評估報告所載，分配土地的市值為零。有關分配土地的詳情，請參閱本文件附錄三所載物業估值報告。不含商業價值的分配土地賬面淨值計入上表所列的使用權資產中。
- (3) 誠如本文件附錄三物業估值報告所載，由於物業分配土地性質及產權證書不足而不含商業價值的樓宇市值為零。有關該等樓宇的詳情，請參閱本文件附錄三所載物業估值報告。
- (4) 誠如本文件附錄三物業估值報告所載，將予出售的該等物業的市值為零。有關該等物業的詳情，請參閱本文件附錄三所載物業評估報告。

無重大不利變動

經董事進行其認為適當充分的盡職調查並經審慎周詳考慮後，董事確認，截至最後實際可行日期，自2019年8月31日（即編製我們最新經審核合併財務報表的日期）起，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，及自2019年8月31日以來概無發生任何將對本文件附錄一會計師報告所載資料造成重大影響的事件。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下未經審核備考經調整合併有形資產淨值已根據香港上市規則第4.29條及參考香港會計師公佈頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製，僅供說明，載於本節旨在說明[編纂]於2019年8月31日發生對我們截至2019年8月31日的合併有形資產淨值的影響。

編製未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃僅為說明，由於其假設性質使然，其未必真實反映倘[編纂]於2019年8月31日或任何日後日期完成時的本集團的財務狀況。其乃根據本文件附錄一會計師報告所載我們截至2019年8月31日的合併有形資產淨值編製，並經作出下文所述調整。未經審核備考經調整合併有形資產淨值不構成本文件附錄一所載會計師報告之部分。

	本公司擁有人 應佔截至2019年 8月31日的合併 有形資產淨值 ⁽¹⁾	[編纂]估計 [編纂] ⁽²⁾	未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值 ⁽³⁾	每股未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值 ⁽⁴⁾	
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣元)	(港元)
基於每股					
股份[編纂]	459,699	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
基於每股					
股份[編纂]	459,699	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

財務資料

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔截至2019年8月31日的合併有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告，以本公司擁有人應佔截至2019年8月31日的經審核合併權益約人民幣460,788,000元減截至2019年8月31日的無形資產約人民幣1,089,000元計算。
- (2) [編纂]估計[編纂]乃基於每股股份的[編纂][編纂]港元或[編纂]港元，並經扣除[編纂]費及本公司應付的其他相關開支（不包括直至2019年8月31日已付或應付的約[編纂]）且不計及因行使[編纂]而可能發行的任何股份計算。[編纂]估計[編纂]按中國人民銀行公佈的2020年2月19日現行匯率1.0港元兌人民幣0.9012元的匯率由港元兌換為人民幣。
- (3) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據緊隨[編纂]完成後已發行[編纂]股股份且不計及因行使[編纂]而可能發行的任何股份計算。
- (4) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值按中國人民銀行公佈的2020年2月19日現行匯率1.0港元兌人民幣0.9012元的匯率兌換為港元。