

## 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學歷制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學歷制高等教育服務供應商中排名第八。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們營辦黑龍江學院，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本科學歷教育機構，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，我們的在校生人數總人數為8,818人。此外，截至2020年2月29日及最後實際可行日期，我們的在校生人數總共分別為8,807人及6,739<sup>(1)</sup>人，教師團隊分別為450人及465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，我們的收入及淨利潤穩定增長。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。

#### 附註:

- (1) 截至最後實際可行日期，我們學校之入學人數考慮(i)2020年7月初畢業之四年級學生2,067人；(ii)七位於2019/2020學年春季學期從我們學校退學或暫時休學之學生；及(iii)六位於同學期恢復入學之學生。

## 財務資料

元，本期間的複合年增長率約為13.3%。我們持續經營業務的收入由截至2019年2月28日止六個月的人民幣76.8百萬元增加至截至2020年2月29日止六個月的人民幣89.1百萬元，複合年增長率約為16.1%。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淨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。我們持續經營業務的淨利潤於截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月分別為人民幣41.9百萬元及人民幣30.5百萬元。截至2017年、2018年、2019年8月31日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣0.1百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣1.5百萬元。

### 呈列基準

根據企業重組，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。

由於企業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，我們的業務由中國綜合聯屬實體開展。根據企業重組，外商獨資企業已與（其中包括）中國綜合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綜合聯屬實體行使有效控制權，並取得中國綜合聯屬實體的絕大部分經濟利益。因此，中國綜合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綜合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日及2020年2月29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。不會因企業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。

---

## 財務資料

---

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2019年1月1日開始的會計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」及國際財務報告準則第16號租賃，連同有關過渡條文。

### 國際財務報告準則第16號的應用

誠如本文件附錄一本集團會計師報告附註2.2所述，本集團已於整個往績記錄期間一直採用國際財務報告準則第16號。因此，本集團於2017年、2018年及2019年8月31日以及2020年2月29日的合併財務狀況表內確認使用權資產。於2017年、2018年及2019年8月31日以及2020年2月29日，我們錄得使用權資產（預付土地租賃付款）分別為約人民幣17.4百萬元、人民幣16.9百萬元、人民幣16.5百萬元及人民幣16.2百萬元，租賃負債分別為約零、零、零及零。董事認為，與採用國際會計準則第17號相比而言，採用國際財務報告準則第16號對本集團的財務比率（包括資產負債比率、流動比率及速動比率），及對本集團的財務狀況（包括資產淨值）及業績（例如淨利潤）均無重大影響。

### 國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第9號的應用

誠如本文件附錄一本集團會計師報告附註2.2所述，本集團已於整個往績記錄期間一直採用國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第9號。與採用國際會計準則第18號及國際會計準則第39號相比而言，採用國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第9號對本集團的財務狀況及業績並無重大影響。

### 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

中國民辦學歷制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

## 財務資料

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的減少將有所放緩，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30億元，2018年至2023年的複合年增長率約為8.4%。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、2018/2019及2019/2020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、8,256人及8,818人，期內複合年增長率約為5.3%。

---

## 財務資料

---

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」。

## 財務資料

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、2018/2019及2019/2020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、人民幣19,000元至人民幣20,000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學歷制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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，我們的銷售成本分別約佔我們總收入的48.6%、44.0%、42.7%、39.9%及44.5%。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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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%、45.0%、44.3%及43.2%。

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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，行政費用及銷售開支總額佔我們收入總額的百分比分別約為6.9%、8.8%、7.3%、6.2%及21.3%。雖然我們的營運開支從2017年至2019年保持相對穩定，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。

---

## 財務資料

---

### 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)確認收入。

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)確認收入。

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(不包括寒假二月及暑假七月及八月)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。

## 財務資料

### 其他收入

租金收入於租賃期按時間比例基準確認。無需視乎指數或利率的可變租賃付款於產生的會計期間確認為收入。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。

### 合約負債

當本集團轉移相關貨品或服務前收到客戶的付款或付款到期（以較早者為準）時，確認為合約負債。合約負債於本集團履行合約（例如轉移相關貨品或服務的控制權予客戶）時確認為收入。

### 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。

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%

---

## 財務資料

---

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。

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。

---

## 財務資料

---

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銷可扣減暫時差額、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銷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銷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銷。

## 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			截至	截至
				2月28日	2月29日
	2017年	2018年	2019年	止六個月	止六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2019年	2020年
	(未經審核)				
<b>持續經營業務</b>					
收入	107,697	117,494	138,212	76,782	89,146
銷售成本	(52,365)	(51,701)	(59,007)	(30,627)	(39,661)
毛利	55,332	65,793	79,205	46,155	49,485
其他收入及收益	782	1,723	1,222	519	642
銷售開支	(501)	(801)	(814)	(295)	(553)
行政開支	(6,897)	(9,561)	(9,256)	(4,493)	(18,434)
融資成本	—	—	—	—	—
其他開支淨額	—	—	—	—	(630)
來自持續經營業務的除所得稅前利潤	48,716	57,154	70,357	41,886	30,510
所得稅開支	—	—	—	—	—
來自持續經營業務的年度／期間利潤	48,716	57,154	70,357	41,886	30,510
<b>已終止經營業務</b>					
來自已終止經營業務的年度／期間虧損	(1,560)	(875)	(146)	(487)	(1,477)
年度／期間利潤及全面收入總額	<u>47,156</u>	<u>56,279</u>	<u>70,211</u>	<u>41,399</u>	<u>29,033</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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣138.2百萬元、人民幣76.8百萬元及人民幣89.1百萬元。

## 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						截至2月28日 止六個月		截至2月29日 止六個月	
	2017年		2018年		2019年		2019年		2020年	
	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	%
	(未經審核)									
學費 .....	99,239	92.1	108,197	92.1	127,899	92.5	71,401	93.0	82,787	92.9
住宿費 .....	8,458	7.9	9,297	7.9	10,313	7.5	5,381	7.0	6,359	7.1
總額 .....	<u>107,697</u>	<u>100.0</u>	<u>117,494</u>	<u>100.0</u>	<u>138,212</u>	<u>100.0</u>	<u>76,782</u>	<u>100.0</u>	<u>89,146</u>	<u>100.0</u>

### 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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣127.9百萬元、人民幣71.4百萬元及人民幣82.8百萬元。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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣10.3百萬元、人民幣5.4百萬元及人民幣6.4百萬元。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)向獨立第三方支付費用；(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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣59.0百萬元、人民幣30.6百萬元及人民幣39.7百萬元。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、人民幣26.6百萬元、人民幣13.6百萬元及人民幣17.1百萬元，分別約佔我們總銷售成本的37.7%、43.6%、45.0%、44.3%及43.2%。

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			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
薪酬及福利.....	19,728	22,567	26,553	13,577	17,129
折舊及攤銷.....	17,271	16,583	16,795	9,090	11,871
集中供暖費.....	5,723	5,723	4,658	3,105	3,506
合作成本.....	3,121	-	-	-	-
公用事業費用.....	1,697	1,584	1,750	644	675
物業管理費.....	1,224	1,305	1,531	675	673
維護成本.....	1,127	1,085	2,005	762	1,399
教育用品.....	774	823	1,176	755	1,716
差旅費用.....	513	708	1,152	434	500
辦公補貼.....	385	494	419	263	224
學生活動成本.....	197	196	271	86	92
培訓費用.....	-	-	2,080	693	1,453
其他.....	605	633	617	543	423
<b>總計.....</b>	<b>52,365</b>	<b>51,701</b>	<b>59,007</b>	<b>30,627</b>	<b>39,661</b>

## 財務資料

### 毛利及毛利率

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣79.2百萬元、人民幣46.2百萬元及人民幣49.5百萬元，同期的毛利率分別約為51.4%、56.0%、57.3%、60.1%及55.5%。我們的毛利及毛利率於2017年至2019年均保持強勁增長，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。截至2020年2月29日止六個月，我們的毛利率較2019年同期有所下跌，主要在於我們的運營成本、有關哈南校區折舊與攤銷及員工成本均有所增加。

### 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入及盈利能力潛在影響的具意義分析。

	截至8月31日止年度			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
<b>學費變動</b>					
(10)% .....	(9,924)	(10,820)	(12,790)	(7,140)	(8,279)
(5)% .....	(4,962)	(5,410)	(6,395)	(3,570)	(4,139)
5% .....	4,962	5,410	6,395	3,570	4,139
10% .....	9,924	10,820	12,790	7,140	8,279
<b>薪酬及福利變動</b>					
(10)% .....	1,973	2,257	2,655	1,358	1,713
(5)% .....	986	1,128	1,328	679	856
5% .....	(986)	(1,128)	(1,328)	(679)	(856)
10% .....	(1,973)	(2,257)	(2,655)	(1,358)	(1,713)

## 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組成部分：

	截至8月31日止年度			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
				(未經審核)	
銀行利息收入.....	102	372	473	247	140
租金收入.....	632	1,064	675	202	377
政府補助					
— 涉及收入.....	13	287	51	51	64
其他.....	35	—	23	19	61
總計.....	<u>782</u>	<u>1,723</u>	<u>1,222</u>	<u>519</u>	<u>642</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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣0.8百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.6百萬元。

### 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日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，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、人民幣3.3百萬元、人民幣1.5百萬元及人民幣1.6百萬元，分別約佔我們總行政開支的42.3%、33.5%、35.2%、34.2%及8.6%。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			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
薪酬及福利.....	2,916	3,202	3,257	1,537	1,593
折舊及攤銷.....	2,518	3,096	3,124	1,785	1,827
諮詢費.....	82	85	111	93	–
集中供暖費.....	341	341	278	185	209
差旅費用.....	182	371	662	449	813
公用事業費用.....	116	107	107	52	55
娛樂成本.....	61	267	164	90	133
[編纂].....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他 <sup>(1)</sup> .....	681	2,092	972	302	712
<b>總計 .....</b>	<b>6,897</b>	<b>9,561</b>	<b>9,256</b>	<b>4,493</b>	<b>18,434</b>

附註：

- (1) 主要包括殘障人士保障資金、低價值易耗品、銀行費用、通訊費用及潛在罰款。2018年增加主要是由於我們於2017/2018學年作出人民幣120萬元撥備用於潛在罰款，該樓宇由有關政府部門進行竣工驗收之前，我們可能需要在松北校區使用新的學生宿舍。除潛在罰款撥備外，其他費用的增加主要是由於我們業務擴張導致員工人數增加，因此殘障人士保障資金及通訊費用增加。

### 其他開支淨額

我們的開支淨額主要包括哈南校區自營食堂虧損。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度及截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月，其他開支淨額分別為零、零、零、零及人民幣0.6百萬元。

## 財務資料

### 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組成部分：

	截至8月31日止年度			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
				(未經審核)	
銀行貸款及其他借款的利息	27,398	30,062	30,965	15,673	14,211
售後回租負債的利息	—	—	2,032	—	5,428
小計	27,398	30,062	32,997	15,673	19,639
減：資本化利息	(27,398)	(30,062)	(32,997)	(15,673)	(19,639)
總計	—	—	—	—	—

### 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》，學校舉辦者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入支付企業所得稅，且並未發現涉及任何逃稅、滯納

## 財務資料

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入確認所得稅開支。

中國土地增值稅（「土地增值稅」）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、計提並於稅項計入土地增值稅撥備。土地增值稅撥備須待地方稅務局最終審批。

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			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
				(未經審核)	
即期所得稅－中國 .....	-	-	-	-	-
持續經營業務的年／期內稅項開支總額 .....	-	-	-	-	-
已終止經營業務的年／期內稅項開支總額：					
中國土地增值稅 .....	2,060	371	531	175	4,301
	<u>2,060</u>	<u>371</u>	<u>531</u>	<u>175</u>	<u>4,301</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			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
				(未經審核)	
來自持續經營業務的除稅前利潤 .....	48,716	57,154	70,357	41,886	30,510
來自已終止經營業務的除稅前利潤／(虧損) ...	500	(504)	385	(312)	2,824
	<u>49,216</u>	<u>56,650</u>	<u>70,742</u>	<u>41,574</u>	<u>33,334</u>

## 財務資料

	截至8月31日止年度			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
				(未經審核)	
按法定稅率25%計算的稅項.....	12,304	14,163	17,686	10,394	8,334
無須課稅的收入.....	(12,544)	(14,787)	(18,108)	(10,567)	(9,016)
不可抵扣稅項的開支.....	304	430	449	60	93
未予確認的稅項虧損.....	451	287	106	157	1,664
土地增值稅撥備.....	2,060	371	531	175	4,301
土地增值稅的稅務影響.....	(515)	(93)	(133)	(44)	(1,075)
按本集團的實際稅率計算的稅項開支.....	2,060	371	531	175	4,301
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.....	2,060	371	531	175	4,301

### 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（「竣峰達」）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予引城置業。哈爾濱祥閣（與我們學校有關）的資產及負債主要包括教育預留土地、我們學校的經營墊款、我們學校的股權以及我們學校校園建設的計息銀行及其他借款。

## 財務資料

分離協議規定，哈爾濱祥閣繼承的與本校資產有關的債務及負債應由哈爾濱祥閣承擔，而與出售集團有關的債務及負債（根據出售集團經審核賬戶，截至2020年1月20日約為人民幣48.7百萬元）（「引城置業債務」）應由引城置業承擔。

然而，據我們的中國法律顧問所告知，根據(i)《中華人民共和國民法總則》第67條（「第67條」），於法人分拆的情況下，分拆後存續的法人應按共同及個別基準承擔債務，除非債權人另有協議；(ii)《中華人民共和國公司法》第176條（「第176條」），公司在分拆前產生的債務應由分拆後存續的公司按共同及個別基準承擔，除非該公司與其債權人在分拆前就償還債務達成獨立的書面協議另有規定；及(iii)《最高人民法院關於審理與企業改制相關的民事糾紛案件若干問題的規定》（「企業改制規定」）規定，分拆後存續的公司已同意對各自分拆前發生的債務承擔責任，並獲得債權人確認及接受的情況下，法院應當支持該協議項下的債務安排。

於2019年8月、2019年10月及2020年5月，若干有權享有引城置業債務合共約人民幣47.0百萬元（「同意債務」）的債權人（「同意債權人」）已向我們發出確認函，據此，同意債權人已確認並接受分離協議所規定的哈爾濱祥閣與引城置業之間的責任分離。

據我們的中國法律顧問所告知，根據第67條及第176條，倘若其債權人並無另行同意分拆債務償還安排，本集團須初步對引城置業債務按共同及個別基準承擔責任。然而，根據同意債權人提供的確認函（據我們的中國法律顧問所告知，該確認函在中國法律下屬有效、生效及具約束力），本集團不會對分拆後的同意債務按共同及個別基準承擔責任。據我們的中國法律顧問所告知，引城置業債務合共約人民幣1.7百萬元的餘下債務（「餘下債務」），而我們並未取得餘下債權人（「餘下債權人」）的確認書以免除我們根據第67條及第176條按共同及個別基準承擔的責任，本集團應承擔責任。於2020年1月20日，引城置業擁有未售出住宅單元約人民幣6.5百萬元及價值為約人民幣10.0百萬元的土地，我們相信該等足以償還到期的餘下債務。我們的中國法律顧問進一步告知我們，鑒於本集團已向餘下債權人清償餘下債務，我們將有權向引城置業收回該等款項。

---

## 財務資料

---

根據我們中國法律顧問所告知，有關竣峰達及鑫閱通小額貸款的債務，由於竣峰達及鑫閱通小額貸款為獨立企業，並且於分拆之前及之後各自為獨立法人，因此本集團不會對竣峰達及鑫閱通小額貸款獨立承擔債務。

我們董事認為，經考慮及較本集團營運相比微不足道的債務額及引城置業的信譽及財務狀況後，與引城置業債務有關的負債將不會對本集團的業務營運及財務狀況產生重大不利影響。

截至2019年8月31日，有關分拆的決議案獲股東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。

在分拆之前，我們通過哈爾濱祥閣從事物業開發業務及通過黑龍江學院從事民辦高等教育業務。哈爾濱祥閣及黑龍江學院為獨立法人，根據不同的賬簿及記錄編製管理賬目，並適當地獨立歸檔適用的監管文件。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已終止業務的收入。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、分配土地成本以及其他開支，而截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度及截至2020年2月29日止六個月的開支分別為人民幣3.2百萬元、人民幣2.2百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣0.5百萬元，主要包括已終止之物業開發業務之銷售及行政開支，包括物業銷售及行政人員之薪金及福利、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			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
				(未經審核)	
收入 .....	55,961	11,574	8,932	5,105	10,422
其他收入及收益 .....	27	12	9	4	6
銷售成本 .....	(52,069)	(10,002)	(7,422)	(4,657)	(7,039)
開支 .....	(3,200)	(2,233)	(857)	(487)	(486)
減值虧損／(減值虧損撥回)淨額 ..	(219)	145	(277)	(277)	(79)
來自已終止經營業務的					
除稅前利潤／(虧損) .....	500	(504)	385	(312)	2,824
所得稅：土地增值稅 .....	(2,060)	(371)	(531)	(175)	(4,301)
來自已終止經營業務的年度／					
期間虧損 .....	(1,560)	(875)	(146)	(487)	(1,477)

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2月28日止六個月較截至2020年2月29日止六個月

##### 收入

我們的收入由截至2019年2月28日止六個月的人民幣76.8百萬元增加人民幣12.3百萬元或16.1%至截至2020年2月29日止六個月的人民幣89.1百萬元。此等增長主要由於(i)因(a)2019/2020學年我們學校增加逾570名在校生；及(b)本校於2018/2019學年初調整學費率而導致已收學費有所上漲(於2019/2020學年，四門藝術相關專業學費由每學年人民幣16,000元漲至每學年人民幣20,000元，其他17門專業由每學年人民幣

## 財務資料

15,000元漲至每學年人民幣19,000元)，導致學費所產生的收入增加人民幣11.3百萬元；及(ii)本校於2018/2019學年初調整住宿費而導致住宿費所產生的收入增長人民幣1.0百萬元（於2019/2020學年，四人宿舍費用由每學年人民幣1,200元漲至每學年人民幣1,800元，六人宿舍費用由每學年人民幣1,100元漲至每學年人民幣1,600元）。學費率及住宿費率增長僅適用於新招收學生及繼2018/2019學年後招生。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2019年2月28日止六個月的人民幣30.6百萬元增長人民幣9.1百萬元或29.5%至截至2020年2月29日止六個月的人民幣39.7百萬元。此等增長主要由於(i)2019/2020學年教職工人數增長及教職工普遍薪酬上漲10%而導致薪酬及福利增長人民幣3.6百萬元；(ii)因於2019年9月啟動哈南校區第一階段建設導致若干已竣工樓宇開始投入使用，從而致使折舊及攤銷增長人民幣2.8百萬元；(iii)由於2019/2020學年學生人數增加，教育用品增加人民幣1.0百萬元；(iv)由於我們聯合若干商業企業為駐扎在中國的本校教職工組織培訓課程，從而導致培訓費用上漲人民幣0.8百萬元；(v)由於更換現有學校傢俱並粉刷校園牆壁導致維修費上漲人民幣0.6百萬元；及(vi)因招生人數上升導致供暖成本上漲人民幣0.4百萬元。銷售成本增加通常與業務經營擴張相關。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2019年2月28日止六個月的人民幣46.2百萬元增加人民幣3.3百萬元或7.2%至截至2020年2月29日止六個月的人民幣49.5百萬元。此等增長主要由於我們的招生人數、學費率及住宿費率均有所上漲（該決策已於2018/2019學年初開始執行）。我們的毛利率由截至2019年2月28日止六個月的60.1%跌至截至2020年2月29日止六個月的55.5%，主要由於(i)2019/2020學年初哈南校區若干樓宇投入使用導致折舊及攤銷費用上漲；(ii)為配合業務擴張需聘請額外教師導致員工開支增加及教職工普遍薪酬上漲；及(iii) 2019/2020學年招生人數增加導致學校運營開支（如供暖成本）增加。

---

## 財務資料

---

### 其他收入及收益

較截至2019年2月28日止六個月的人民幣0.5百萬元，截至2020年2月29日止六個月的其他收入及收益維持相對穩定於人民幣0.6百萬元。

### 銷售開支

銷售開支由截至2019年2月28日止六個月的人民幣0.3百萬元增加人民幣0.3百萬元至截至2020年2月29日止六個月的人民幣0.6百萬元，主要由於(i)營銷人員薪酬上漲；及(ii)有關營銷及促銷活動加大而導致招待費及雜費有所增加。

### 行政開支

行政開支由截至2019年2月28日止六個月的人民幣4.5百萬元增加人民幣13.9百萬元或310.3%至截至2020年2月29日止六個月的人民幣18.4百萬元，主要由於此期間產生[編纂]人民幣[編纂]元。

### 其他開支淨額

我們於2019年9月開始經營哈南校區餐廳，產生運營虧損。相較截至2019年2月28日止六個月的零，截至2020年2月29日止六個月的其他開支淨額為人民幣0.6百萬元。

### 融資成本

我們於截至2019年2月28日及2020年2月29日止六個月的融資成本為零及零，原因為所有自銀行貸款及其他借款以及售後租回負債產生的利息開支均已悉數資本化。我們的利息開支由截至2019年2月28日止六個月的人民幣15.7百萬元增至截至2020年2月29日止六個月的人民幣19.6百萬元，主要是因為持續建設哈南校區而導致融資租賃利息上漲。

### 所得稅開支

往績記錄期間，我們的持續經營並未產生任何所得稅開支，原因載於「一 經營業績的主要組成部分－所得稅」一節。

## 財務資料

### 來自持續經營業務的期間利潤

來自持續經營業務的期間利潤由截至2019年2月28日止六個月的人民幣41.9百萬元減少人民幣11.4百萬元或27.2%至截至2020年2月29日止六個月的人民幣30.5百萬元，主要由於(i)該期間銷售成本較收入增長更快；及(ii)截至2020年2月29日止六個月產生[編纂]人民幣[編纂]元。

### 來自己終止經營業務的年度虧損

來自己終止經營業務的虧損由截至2019年2月28日止六個月的人民幣0.5百萬元增至截至2020年2月29日止六個月的人民幣1.5百萬元，主要由於利民學苑(於2011年竣工並於2019年12月完成清盤的商住一體樓)土地增值稅增加，且相關中國稅務局要求我們一次性支付額外土地增值稅人民幣3.8百萬元，部分被已終止經營業務所產生的稅前利潤增加所抵銷，主要由於銷售其中一個住宅小區的若干特殊單元(遠大於普通住宅戶型)而導致收入增加。

### 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

---

## 財務資料

---

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。

### 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。

---

## 財務資料

---

### 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以及售後租回負債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日止年度來自已終止經營業務虧損為人民幣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。

### 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

---

## 財務資料

---

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學年學生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。

### 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。

---

## 財務資料

---

### 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2月29日	於5月31日
	2017年	2018年	2019年	2020年	2020年
	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 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
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	10,270	10,588
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	31,124	84,870
分類為持作於分拆時分派的 出售組別資產 .....	–	–	46,795	–	–
流動資產總額 .....	<u>181,700</u>	<u>164,894</u>	<u>191,974</u>	<u>41,394</u>	<u>95,458</u>
<b>流動負債</b>					
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	65,704	63,440
計息銀行及其他借款以及 應計利息 .....	27,437	38,921	63,262	94,510	195,449
合約負債 .....	107,552	96,250	129,197	73,857	17,218
退款負債 .....	–	–	–	–	4,987
應付股東款項 .....	39,464	29,133	2,800	–	–
應付一名關聯方款項 .....	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	–	–
流動負債總額 .....	<u>317,776</u>	<u>322,408</u>	<u>345,695</u>	<u>234,071</u>	<u>281,094</u>
流動負債淨額 .....	<u>(136,076)</u>	<u>(157,514)</u>	<u>(153,721)</u>	<u>(192,677)</u>	<u>(185,636)</u>

## 財務資料

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96.3百萬元；(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

## 財務資料

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129.2百萬元；(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。

截至2020年2月29日，我們的流動負債淨額約為人民幣192.7百萬元，主要由於(i)我們錄得計息銀行及其他借款約人民幣94.5百萬元，主要由於我們自銀行借入銀行貸款及自若干第三方借款人及融資租賃公司獲得融資租賃，用於建設哈南校區及翻新與升級松北校區的現有設施；(ii)我們有合約負債約人民幣73.9百萬元；及(iii)我們的其他應付款項及應計費用約人民幣65.7百萬元，主要為(a)購買物業、廠房及設備而產生的應付款項約人民幣18.6百萬元，較2019年8月31日減少約人民幣14.3百萬元，主要由於後續結清應付建築承包商款項；(b)我們收取學生雜費人民幣16.6百萬元，與書本費及其他補貼以及我校代表學生持有的津貼有關；(c)[編纂]應付款項約人民幣[編纂]，

## 財務資料

主要為[編纂]相關而應付專業人士款項；(d)其他應付款項約人民幣7.3百萬元，關於自校園商店收取的按金以及殘疾人資金；及(e)應付東北農業大學的合作成本約人民幣8.0百萬元，較2019年8月31日有所下降，主要由於2019年下半年後續結清人民幣9.6百萬元及根據我們於2020年2月與東北農業大學所訂立的協議付給東北農業大學長期應付款項人民幣18.4百萬元，部分被我們的流動資金所抵銷，主要包括(i)現金及現金等價物約人民幣31.1百萬元（來自學校運營及銀行貸款與其他借款所產生的現金）；及(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產約人民幣10.3百萬元，主要指(a)預付[編纂]約人民幣[編纂]；(b)公用事業費用按金及其他應收款項相關的按金及其他應收款項約人民幣3.2百萬元；及(c)有關教師培訓及應付獨立第三方的實習評估費用的培訓開支預付費用約人民幣2.2百萬元。

截至2020年5月31日，我們的流動負債淨額約為人民幣185.6百萬元，主要由於我們錄得以下事實：(i)計息銀行及其他借款及應計利息約人民幣195.4百萬元，主要與(a)提取Huatai Principal Investment Group Limited提供的定期貸款融資12.0百萬美元；及(b)本集團自第三方借款人及融資租賃公司取得借款及售後租回設施，用於建設哈南校區及翻新與升級松北校區的現有設施有關；(ii)其他應付款項及應計費用約人民幣63.4百萬元，主要包括(a)購買物業、廠房及設備而產生的應付款項約人民幣18.6百萬元，主要與建設我們的哈南校區有關；(b)收取學生雜費約人民幣13.1百萬元，主要為書本費及其他補貼以及我校代表學生持有的津貼；(c)[編纂]應付款項約人民幣[編纂]，為[編纂]相關而應付專業人士款項；(d)其他應付款項約人民幣8.4百萬元，與自校園商店收到的按金、殘疾人資金及自第三方收取的預付款項有關；及(e)應付東北農業大學的合作成本款項約人民幣8.0百萬元；(iii)合約負債約人民幣17.2百萬元，尚未按直線基準確認為收入；及(iv)退款負債約人民幣5.0百萬元，與因COVID-19爆發我們提供在線教育服務而需退還的住宿費金額有關，部分由我們的流動資產所抵銷，其中包括(i)現金及現金等價物約人民幣84.9百萬元，較2020年2月29日增加，主要由於提取定期貸款融資12.0百萬美元所致；及(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產約人民幣10.6百萬元，主要指(a)預付[編纂]約人民幣[編纂]；(b)公用事業費用按金及其他應收款項相關的按金及其他應收款項約人民幣3.1百萬元；(c)有關教師培訓及應付獨立第三方的實習評估費用的培訓開支預付費用約人民幣1.6百萬元。

## 財務資料

董事相信，我們的流動負債淨額狀況歸因於本集團於往績記錄期間對新校區的密集型投資，此增加並將進一步增加我校的可容納人數及在校生人數。我們打算通過接收經營活動產生的現金及[編纂][編纂]來改善我們的流動負債淨額及現金流出狀況。此外，我們打算 (i) 積極尋求多家金融機構的新融資來源。截至最後實際可行日期，我們正與多家金融機構協商，以獲得期限為三至五年的新定期貸款；(ii) 與我們目前的貸方進行談判，以於到期之前更新現有銀行貸款及其他借款，或獲得新的銀行貸款及其他借款；(iii) 與若干承包商及供應商談判延長我們的信用期限；及 (iv) 通過提高學費及住宿費率以及使我們的教育計劃多樣化，例如於2020/2021學年開始引進專升本課程，我們已獲得教育部的初步批准，涉及超過200名新生招生名額，且獲得若干教育部批准申請增加本科課程的招生名額，擴大學生人數以增加我們從學費及住宿費中獲得的收入。

### 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日及2020年2月29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、零及零。下表列示於所示日期我們的庫存明細：

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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 .....	<u>40,800</u>	<u>30,875</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

由於哈爾濱祥閣於2020年1月分拆後，本集團的物業開發業務已出售，因而我們於2020年2月29日的存貨為零。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2018年銷售住宅單元所致。

## 財務資料

### 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日及2020年2月29日，我們的貿易應收款項為人民幣3.2百萬元、人民幣0.5百萬元、零及零。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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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.....	<u>3,166</u>	<u>510</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

由於哈爾濱祥閣於2020年1月分拆後，本集團的物業開發業務已出售，因而我們於2020年2月29日的貿易應收款項為零。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。

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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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>	<u>-</u>

## 財務資料

### 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供應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；(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；及(v)有關教師培訓及應付獨立第三方的實習評估費用的培訓開支預付費用。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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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]	[編纂]
培訓開支預付款項 .....	—	—	—	2,150
應收租金 .....	345	293	255	55
員工墊款 .....	429	578	815	585
按金及其他應收款項 .....	1,306	5,612	2,605	3,182
	<u>2,080</u>	<u>6,483</u>	<u>5,247</u>	<u>10,270</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。於2020年2月29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增至人民幣10.3百萬元，主要由於(i)有關[編纂]而付

## 財務資料

給專業人士的預付[編纂]增加約人民幣[編纂]；(ii)按金及其他應收款項增加約人民幣0.6百萬元，主要與哈南校區建設有關的其他應收款項及雜費增加；及(iii)有關教師培訓及應付獨立第三方的實習評估費用的培訓開支預付費用增加約人民幣2.2百萬元。

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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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>	<u>-</u>

由於哈爾濱祥閣於2020年1月分拆後，本集團的物業開發業務已出售，因而我們於2020年2月29日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。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日及2020年2月29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、人民幣139.9百萬元及人民幣31.1百萬元，其中分別約人民幣1.0百萬元、人民幣1.9百萬元、人民幣1.3百萬元及零歸因於已終止經營業務。於相同日

## 財務資料

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、零及零，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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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	31,124
減：來自已終止經營業務的 受限制銀行存款	5,596	5,555	—	—
<b>總計</b>	<b>124,009</b>	<b>116,841</b>	<b>139,932</b>	<b>31,124</b>

### 分類為持作於分拆時分派的出售組別資產

分類為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分類為持作於分拆時分派的出售組別資產的詳情：

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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	—
<b>分類為持作於分拆時分派的 出售組別資產</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>46,795</b>	<b>—</b>

分拆事項於2020年1月完成。

## 財務資料

### 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日及2020年2月29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、零及零。

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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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	-	-
<b>總計 .....</b>	<b>12,600</b>	<b>8,568</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

由於哈爾濱祥閣於2020年1月分拆後，本集團的物業開發業務已出售，因而我們於2020年2月29日的貿易應付款項為零。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及應計費用主要包括(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)已收學生雜費，主要包括書本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，應付一名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日及2020年2月29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、人民幣94.1百萬元及人民幣65.7百萬元。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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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	18,630
應付合作成本 . . . . .	39,022	36,022	36,022	8,000
已收學生雜費 . . . . .	5,353	8,503	13,547	16,591
應付薪水及福利 . . . . .	2,304	2,523	2,129	4,453
應付工會開支 . . . . .	1,028	1,121	1,285	1,304
應付中央供暖費用 . . . . .	–	–	1,940	645
應付公用事業費用 . . . . .	–	–	–	441
應付[編纂] . . . . .	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他應付稅項 . . . . .	11	19	60	2
其他應付款項 . . . . .	3,925	4,813	6,170	7,343
<b>總計 . . . . .</b>	<b>73,985</b>	<b>110,225</b>	<b>94,103</b>	<b>65,704</b>

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。

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築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)已收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供應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

來自持續經營業務的其他應付款項及應計費用由2019年8月31日的人民幣94.1百萬元減至2020年2月29日的人民幣65.7百萬元，主要由於(i)購買物業、廠房及設備的應付款項減少約人民幣14.3百萬元，由於支付建築承包商款項；及(ii)應付合作成本減少約人民幣28.0百萬元，由於2019年下半年結清應付東北農業大學人民幣9.6百萬元及根據我們於2020年2月與東北農業大學所訂立的協議所規定的長期應付款項人民幣18.4百萬元，由(i)與[編纂]有關的[編纂]應付款項增加約人民幣[編纂]；(ii)由於學生人數增加，已收學生雜費增加約人民幣3.0百萬元；及(iii)其他應付款項增加約人民幣1.2百萬元，此乃由於為擴大業務及使用哈南校區而增加的傷殘人士資金以及學校食堂供應品採購及其他雜項費用的增加部分抵銷。

來自已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日及2020年2月29日，分別為人民幣21.7百萬元、人民幣1.4百萬元、零及零。於2018年8月31日，來自已終止經營業務的其他應付款項及應計費用較2017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，來自已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類為持作於分拆時分派的資產直接相關的負債，將於下文進一步說明。於2020年2月29日，來自已終止經營業務的其他應付款項及應計費用為零，由於哈爾濱祥閣於2020年1月分拆後，本集團的物業開發業務已出售。

下表列示於所示日期來自已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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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>	<u>-</u>

## 財務資料

### 合約負債

於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29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、人民幣129.2百萬元及人民幣73.9百萬元，即截至同日未履行的履約義務，並預期自各相關日期起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。

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度以及截至2020年2月29日止六個月，我們的合約負債已退還人民幣306,840元、人民幣201,170元、人民幣388,940元及人民幣232,020元，分別佔同期總收入的約0.3%、0.2%、0.3%及0.3%。對於我們尚未提供的相應服務，學生有權要求退還學費及住宿費。有關我們的退款政策、往績記錄期間的退款金額及其波動的更多詳情，請參閱「業務－我們學校－學生退學及退款」一節。

根據黑龍江省教育廳頒佈的《關於做好疫情防控期間學校收費管理工作的通知》，通知規定學校應在該學年春季學期結束前根據學生的實際在校時長、學生住宿工作人員產生的成本及開支以及資產折舊等因素重新評估並退還2019/2020學年已向學生收取的住宿費，我們預計向2019/2020學年的學生退還不超過人民幣5.0百萬元的住宿費，該等費用已於2020年2月29日確認為合約負債。

下表載列我們於所示日期的合約負債明細。

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
學費 .....	99,331	89,847	120,028	68,870
住宿費 .....	8,221	6,403	9,169	4,987
總計 .....	<u>107,552</u>	<u>96,250</u>	<u>129,197</u>	<u>73,857</u>

## 財務資料

我們的合約負債由2017年8月31日的人民幣107.6百萬元減至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2018年8月31日後收取且並未於同日確認為合約負債。我們通常在8月下旬開始學年，並設置兩個連續的日期作為入學日期以供即將入學的第一學年學生完成註冊以及我們學校處理學費及住宿費的支付。2018/2019學年開學晚於平常乃主要由於我們松北校區所在的哈爾濱市還有若干所其他高等教育機構，而該等大部分學校決定該學年的第一學年學生入學日期恰好相同，從而導致我們校區前面交通擁堵，因此我們自願將入學日期推遲到2018年8月31日及9月1日，以避免交通擁堵並方便第一學年學生入學。因此，約人民幣34.0百萬元的學費及住宿費由我們的第一學年學生於2018年8月31日後支付，這導致我們於2018年8月31日的合約負債與2017年8月31日相比大幅減少。

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

於2020年2月29日，我們的合約負債減至人民幣73.9百萬元，由於於學年向學生提供服務時，合約負債按比例確認為收入。

我們於下文載列各個財政年／期末本集團合約負債與於所示日期確認的收入的對賬：

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初 .....	104,999	107,552	96,250	129,197
年／期內已確認的收入 .....	(107,697)	(117,494)	(138,212)	(89,146)
年／期內就學費及住宿費收取的現金 ..	110,250	106,192	171,159	33,806
於年／期末 .....	<u>107,552</u>	<u>96,250</u>	<u>129,197</u>	<u>73,857</u>

於最後實際可行日期，我們於2020年2月29日的合約負債總額中約人民幣68.9百萬元或93.2%已隨後攤銷且相關服務已提供。

## 財務資料

### 應付股東及一名關聯方款項

應付一名關聯方款項主要指我們自該關聯方取得的款項，以為我們業務經營的營運資金撥資。於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29日，應付一名關聯方款項分別為人民幣35.1百萬元、人民幣37.9百萬元、人民幣3.2百萬元及零。下表載列於所示日期應付一名關聯方款項概要：

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付一名關聯方款項 .....	35,051	37,934	3,245 <sup>(1)</sup>	—
總計 .....	<u>35,051</u>	<u>37,934</u>	<u>3,245<sup>(1)</sup></u>	<u>—</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一名關聯方款項約人民幣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一名關聯方款項。

應付一名關聯方款項由2017年8月31日的人民幣35.1百萬元增至2018年8月31日的人民幣37.9百萬元，乃主要由於自該關聯方取得的款項增加，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。於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。於2020年2月29日，應付一名關聯方款項為零，主要由於應付該關聯方的款項已悉數結清。

## 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。於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29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、人民幣2.8百萬元及零。下表載列於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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>持續經營業務</b>				
— 劉先生 .....	20,220	15,950	2,800	—
小計 .....	20,220	15,950	2,800	—
<b>已終止經營業務</b>				
— 劉先生 .....	12,044	13,183	—	—
— 董女士 .....	7,200	—	—	—
小計 .....	19,244	13,183	—	—
<b>總計 .....</b>	<b>39,464</b>	<b>29,133</b>	<b>2,800</b>	<b>—</b>

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。由於來自持續經營應付股東的款項已悉數結清，所以於2020年2月29日該款項為零。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。於2020年2月29日，由於本集團的物業開發業務於2020年1月哈爾濱祥閣分拆後出售，所以來自己終止經營業務的應付股東款項為零。

## 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

於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)應付一名關聯方款項；及(iv)應付股東款項。下表載列於所示日期該項目的明細：

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	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.....	-	-	7,450	-
其他應付款項及應計費用.....	-	-	856	-
應付一名關聯方款項.....	-	-	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	-

分拆事項於2020年1月完成。

### 非流動資產預付款項

我們的非流動資產預付款項主要指有關在建哈南校區及若干教學活動設備而購買的固定資產所付墊款。於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29日，我們的非流動資產預付款項分別為人民幣4.5百萬元、人民幣7.3百萬元、人民幣23.5百萬元及人民幣15.3百萬元。於2019年，我們的非流動資產預付款項大幅增長主要由於我們繼續投資建造哈南校區及升級現有學校設施及教學設備。

### 其他非流動資產

我們的其他非流動資產主要指向第三方收取的履約保證金，該等第三方提供擔保以確保我們的長期銀行貸款，並通過長期出售及回租設施向本集團提供資金。於2017年及2018年8月31日，我們的其他非流動資產分別為人民幣10.0百萬元及人民幣10.0百萬元，為向第三方公司收取的履約保證金，該公司為我們的長期銀行貸款提供擔保。該金額隨後於2019年8月31日重新分類為分類為持作於分拆時分派的出售組別資產。

---

## 財務資料

---

於2019年8月31日及2020年2月29日的其他非流動資產分別為人民幣3.0百萬元及人民幣4.2百萬元，主要指向第三方融資租賃公司收取的履約保證金，為資助我們學校校園設施的建設，該等第三方融資租賃公司向我們提供長期售後租回設施。

### 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]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。於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29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、人民幣139.9百萬元及人民幣31.1百萬元。於2020年2月29日，我們的現金及現金等價物有所下降，主要由於(i)截至2020年2月29日止六個月經營活動產生現金流出人民幣7.0百萬元，主要由於我們於2019年8月底之前自學生收取了2019/2020學年的大部分學費和住宿費，於截至2020年2月29日止六個月期間，學費和寄宿費收入大幅減少，而我們於該期間繼續產生與教育活動有關的營運開支，導致營運資金的負調整；及(ii)主要因建設哈南校區開支導致該期間投資活動產生現金流出人民幣122.5百萬元，部分被融資活動產生現金流入人民幣19.3百萬元所抵銷，主要由於(其中包括)我們自若干第三方借款人及融資租賃公司獲得融資租賃的所得款項及償還銀行貸款與所產生的利息。

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			截至2月28日	截至2月29日
				止六個月	止六個月
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	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
				(未經審核)	
營運資金變動前之經營活動					
所得現金流量淨額 .....	68,795	76,143	89,957	51,929	46,976
營運資金變動 .....	38,276	(24,793)	47,102	(40,663)	(49,785)
利息收取及稅項支付 .....	(1,958)	1	(58)	72	(4,161)
經營活動所得／(所用) 現金流量淨額 .....	105,113	51,351	137,001	11,338	(6,970)
投資活動所用現金流量淨額 .....	(53,289)	(37,893)	(131,654)	(67,623)	(122,487)
融資活動所得／(所用) 現金					
流量淨額 .....	(30,172)	(20,626)	19,046	(6,099)	19,347
現金及現金等價物增加／					
(減少) 淨額 .....	21,652	(7,168)	24,393	(62,384)	(110,110)
年／期初現金及現金等價物 .....	102,357	124,009	116,841	116,841	141,234
年／期末現金及現金等價物 .....	<u>124,009</u>	<u>116,841</u>	<u>141,234</u>	<u>54,457</u>	<u>31,124</u>
合併財務狀況表所列數之					
現金及現金等價物 .....	124,009	116,841	139,932	54,457	31,124
已終止經營業務應佔現金及					
現金等價物 .....	-	-	1,302	-	-
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>	<u>54,457</u>	<u>31,124</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，包括已付土地增值稅及已收利息。

## 財務資料

截至2020年2月29日止六個月，我們經營活動所用現金流量淨額為人民幣7.0百萬元，主要反映(i)除稅前利潤人民幣33.3百萬元；(ii)營運資金變動前正面調整總額約人民幣13.6百萬元，主要反映物業、廠房及設備折舊人民幣13.0百萬元；及(iii)營運資金負面變動人民幣49.8百萬元，主要由於(a)於學年提供服務時，為按比例確認收益而導致合約負債減少人民幣55.3百萬元；及(b)預付款項、其他應收款項及其他資產增加約人民幣6.3百萬元，部分被存貨減少約人民幣7.0百萬元所抵銷，有關銷售已終止經營業務中的住宅單元及其他應付款項與應計費用增加約人民幣5.0百萬元，此乃因為(a)我們支付予[編纂]相關專業人士的[編纂]；及(b)我們收取學生雜費，與書本費及其他補貼以及我校代表學生持有的津貼有關，且上述開支均與我們的營運擴張一致。及(iv)已付土地增值稅為人民幣4.3百萬元。

截至2020年2月29日止六個月，我們錄得經營活動現金流出主要由於我們於2019年8月底之前收取學生2019/2020學年的大部分學費及住宿費，截至2020年2月29日止六個月期間收取的學費及住宿費大幅減少，而在此期間我們繼續產生與教育活動有關的運營費用。我們於2019年同期的經營活動中獲得正現金流量主要由於2018/2019學年開學較晚，我們學校於2018年9月收取大部分學費及住宿費。有關進一步詳情，請參閱本文件中的「一 合併財務狀況表若干關鍵項目描述 — 合約負債」。由於我們將於八月及九月日常業務過程中收取新學年的學費及住宿費，我們相信我們能夠從經營活動中錄得正現金流量。此外，我們擬採取各種措施改善現金流出狀況。有關該等措施詳情，請參閱本文件中的「一 流動資產及流動負債」。

截至2019年8月31日止年度，我們經營活動所得現金流量淨額為人民幣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)已付土地增值稅人民幣0.5百萬元。

## 財務資料

截至2018年8月31日止年度，我們經營活動所得現金流量淨額為人民幣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；(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)已付土地增值稅人民幣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流量淨額為人民幣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)已付土地增值稅人民幣2.1百萬元。

### 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2020年2月29日止六個月，我們投資活動所用現金流量淨額為人民幣122.5百萬元，主要反映：(i)購買物業、廠房及設備項目約人民幣118.8百萬元，由於結清應付建築承包商款項；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2.4百萬元。

---

## 財務資料

---

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2020年2月29日止六個月，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣19.3百萬元，主要反映(i)有關我們獲得的新金融租賃售後回租負債的主要部分約人民幣88.8百萬元；及(ii)來自一名關聯方款項墊款人民幣7.2百萬元，部分被(i)償還銀行及其他借款人民幣44.0百萬元；(ii)償還一名關聯方款項人民幣15.3百萬元；(iii)已付利息人民幣8.4百萬元；及(iv)償還售後回租負債的利息要素為人民幣4.9百萬元所抵銷。

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

儘管我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額狀況以及截至2020年2月29日止六個月的經營活動現金流出淨額事實，董事認為，基於以下考慮，我們有充足營運資金滿足我們目前及自本文件日期起至少接下來12個月未來的現金要求；

- 在即將到來的2020/2021學年，我們預期能夠通過支付學生的學費來從經營產生現金流量，我們將通過(a)引入新專升本課程（為此，我們已獲得教育部的初步批准，涉及超過200名新生招生名額）；(b)若干額外現有本科課程的學生招生名額經教育部批准；及(c)我們計劃提高2020/2021學年的學費及住宿費率的方式予以加強；
- 我們預計將收到[編纂]的[編纂]以及[編纂]後我們可能會不時從資本市場籌集的其他資金；
- 我們能夠於往績記錄期獲得外部融資，並且預計將來不會有任何障礙或阻礙。於最後實際可行日期，我們我們的未動用融資為人民幣169.0百萬元及13.0百萬美元，且我們正與多家金融機構協商，以獲得期限為三至五年的新定期貸款；及
- 自往績記錄期間開始以來我們一直在積累淨利潤。

我們未來的營運資金需求將取決於眾多因素，包括但不限於我們的營業收入、學校運營的規模、新建學校及新建校園的成本、維護及升級現有學校設施、為我們的學校購買其他教育設備以及僱用額外教師及其他員工。展望未來，我們相信我們的流動

## 財務資料

資金需求將通過我們的經營活動產生現金、銀行貸款及其他借款、[編纂][編纂]以及不時從資本市場籌集的其他資金來滿足。

### 資本開支

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度及截至2020年2月29日止六個月，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、人民幣238.1百萬元及人民幣78.7百萬元。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]為相關開支提供資金。

下表列載於所示期間的資本開支明細：

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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	76,226
無形資產 .....	270	230	1,127	2,438
總計 .....	<u>184,745</u>	<u>100,100</u>	<u>238,057</u>	<u>78,664</u>

### 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一期建設有關。下表載列於所示期間我們的資本承擔詳情：

	於8月31日			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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 .....	<u>801</u>	<u>131,903</u>	<u>29,027</u>	<u>776</u>

## 財務資料

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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	299	237	387	687
第二年 .....	68	237	385	284
第三年 .....	68	234	177	159
第四年 .....	65	27	150	150
第五年 .....	27	–	113	38
	<u>527</u>	<u>735</u>	<u>1,212</u>	<u>1,318</u>

## 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、2020年2月29日及2020年5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及應計利息如下：

	於8月31日			於2月29日	於5月31日
	2017年	2018年	2019年	2020年	2020年
	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 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>					
<b>即期部分</b>					
— 長期銀行貸款 —					
有抵押的即期部分 .....	24,173	38,921	29,375	34,232	51,210
— 售後回租負債 .....	–	–	18,265	49,893	49,187
— 其他借款 — 無抵押 .....	3,264	–	–	–	–
— 其他借款 — 有抵押 .....	–	–	15,622	10,385	95,052
小計 .....	<u>27,437</u>	<u>38,921</u>	<u>63,262</u>	<u>94,510</u>	<u>195,449</u>

## 財務資料

	於8月31日			於2月29日	於5月31日
	2017年	2018年	2019年	2020年	2020年
	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 (未經審核)
<i>非即期部分</i>					
— 銀行貸款 — 有抵押.....	172,000	166,000	127,000	91,000	69,950
— 其他借款 — 無抵押.....	442,767	444,167	460,567	468,767	472,867
— 其他借款 — 有抵押.....	—	10,000	25,000	15,000	15,000
— 售後回租負債.....	—	—	54,542	112,242	110,903
小計 .....	614,767	620,167	667,109	687,009	668,720
總計 .....	<u>642,204</u>	<u>659,008</u>	<u>730,371</u>	<u>781,519</u>	<u>864,169</u>

截至2017年、2018年及2019年8月31日、2020年2月29日及2020年5月31日，我們的未償還銀行貸款及其他借款及應計利息總額分別為人民幣642.2百萬元、人民幣659.0百萬元、人民幣730.4百萬元、人民幣781.5百萬元及人民幣864.2百萬元。

截至2020年5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2020年5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8.19%至11.36%之間。截至2020年5月31日，有抵押其他借款的即期部分的實際年利率介乎7.8%至12.0%之間，而有抵押其他借款的非即期部分的實際年利率為7.8%。於2020年5月31日，無抵押其他借款的非即期的實際年利率為4.0%。

於2019年，我們與中國第三方融資租賃公司訂立四份獨立售後回租協議，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。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(i)人民幣43.0百萬元，年利率為11.36% (五年)；(ii)人民幣30.0百萬元，年利率為8.92% (五年)；(iii)人民幣40.0百萬元，年利率為10.45% (五年)；及(iv)人民幣60.0百萬元，年利率為8.19% (三年)，該等我們獲得的售後回租融資主要用於支付哈南校區一期建設應付款項、升級松北校區設備產生之開支、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。

## 財務資料

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。

於2020年5月11日，我們與獨家保薦人的聯屬公司Huatai Principal Investment Group Limited訂立融資協議，本金總額最高為25.0百萬美元。於2020年5月13日，我們在該融資首次提取12.0百萬美元，該貸款的實際年利率為12%（基於期限為12個月），期限為12個月，倘雙方同意可再延長12個月。倘首次提款後六個月內未[編纂]，則應產生每年2%的額外利率。該融資將主要通過(i)Leader BVI、Leader HK及外商獨資企業的股份首次優先擔保；(ii)關於我們學校學費賬戶的賬戶管理協議；(iii)本公司[編纂][編纂]的賬目，將由貸款人監控有關提款事宜，這不會阻止我們將[編纂][編纂]用於本文件所述目的；(iv)債務服務儲備賬戶的首次優先擔保；(v)劉先生及董女士提供的個人擔保，將於[編纂]前解除；(vi)Leader BVI、Leader HK、外商獨資企業、哈爾濱祥閣及我校的企業擔保；(vii)本集團所有公司間貸款及財務負債的從屬及轉讓；(viii)對我們的資產進行浮動押記；及(ix)[編纂]後，我們所有控股股東在本公司的直接和間接持股，將存入指定金融機構開設的證券賬戶中，並受到負面抵押限制。我們打算將該借款主要用於償還若干銀行貸款未償還餘額，並作我們的控股股東或其聯屬公司與該等銀行貸款有關的擔保及費用。

截至最後實際可行日期，我們的未動用融資為人民幣169.0百萬元及13.0百萬美元。鑒於2020年8月2020/2021學年開始時我們的運營活動將產生現金流量以及[編纂]的[編纂]，我們目前不打算提取由Huatai Principal Investment Group Limited提供餘下的13.0百萬美元融資，並且將獲得長期外部銀行借款作為提升我們流動負債淨額狀況措施之一。我們將於日常業務過程中根據管理層的判斷於必要時利用該等可用的設施，用於（其中包括）償還銀行貸款及其他借款的尚未償還餘額或滿足本集團一般營運資金要求。

## 財務資料

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。

### 債務聲明

除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至2020年5月31日（即就債務聲明而言的最後實際可行日期）營業結束時，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2020年5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			於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	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。

## 財務資料

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。

### 資產負債表外安排

截至最後實際可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

### 關鍵財務比率

下表載列我們於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			截至2月29日 止六個月／ 於2月29日
	2017年	2018年	2019年	2020年
<b>盈利率</b>				
純利率 <sup>(1)</sup> . . . . .	45.2%	48.6%	50.9%	34.2%
資產回報率 <sup>(2)</sup> . . . . .	3.8%	4.3%	4.8%	3.8%
權益回報率 <sup>(3)</sup> . . . . .	15.2%	15.5%	16.5%	12.1%
<b>流動資金比率</b>				
流動比率 <sup>(4)</sup> . . . . .	0.57	0.51	0.56	0.18
速動比率 <sup>(5)</sup> . . . . .	0.44	0.42	0.56	0.18
<b>資本充足率</b>				
資產負債比率 <sup>(6)</sup> . . . . .	192.1%	168.7%	158.5%	157.1%
債務對權益比率 <sup>(7)</sup> . . . . .	155.0%	138.8%	128.1%	150.8%
經修訂利息覆蓋率 <sup>(8)</sup> . . . . .	1.78	1.90	2.13	1.55

#### 附註：

- (1) 純利率等於我們的除稅後淨利潤除以年度／期間收入。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／期間淨利潤／(年化淨利潤)除以截至年／期初及年／期末的平均總資產。
- (3) 權益回報率等於年度／期間淨利潤／(年化淨利潤)除以截至年／期初及年／期末的平均總權益。
- (4) 流動比率等於我們截至年／期末的流動資產除以流動負債。
- (5) 速動比率等於我們截至年／期末的流動資產減存貨除以截至年／期末的流動負債。
- (6) 資產負債比率等於截至年／期末的總債務除以截至年／期末的總權益。總債務包括所有計息銀行及其他借款。

## 財務資料

- (7) 債務對權益比率等於截至年／期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／期末的總權益。
- (8) 經修訂利息覆蓋率等於年度／期間的息稅前利潤(不包括終止經營的業績)除以各年度／期間的融資成本(假設未資本化)。

### 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。截至2020年2月29日止六個月，我們的純利率減少34.2%，此乃主要由於本期間我們產生人民幣[編纂]之[編纂]，導致淨利潤減少。

#### 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。於2020年2月29日，我們的資產年化回報率減少至3.8%，低於2019年8月31日，此乃主要由於我們產生[編纂]，導致本期間淨利潤減少。

#### 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。於2020年2月29日，我們的權益年化回報率減少至12.1%，低於2019年8月31日，此乃主要由於我們產生[編纂]，導致本期間淨利潤減少。

#### 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

---

## 財務資料

---

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。於2020年2月29日，我們的流動比率下降至0.18，主要由於該期間建設哈南校區產生費用及償還若干短期銀行貸款，導致現金及現金等價物減少。

### 速動比率

於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29日，我們的速動比率為約0.44、0.42、0.56及0.18，此乃與流動比率的變動一致。

### 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。我們的資產負債比率於2020年2月29日保持相對穩定為157.1%。

### 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。於2020年2月29日，我們的債務對權益比率增加至150.8%，主要由於計息銀行及其他借款增加，以為我們的營運提供資金，以及該期間建設哈南校區產生費用及償還若干短期銀行貸款，導致現金及現金等價物減少。

### 經修訂利息覆蓋率

我們的經修訂利息覆蓋率自截至2017年8月31日止年度的1.78增加至截至2018年8月31日止年度的1.90，並進一步增加至截至2019年8月31日止年度的2.13，主要由於我們相關年度持續經營的息稅前利潤增長大於我們銀行貸款及其他借款以及售後回租負債的利息支出（假設相應年度未資本化）的增長。截至2020年2月29日止六個月，我們的經修訂利息覆蓋率下降至1.55，主要由於有關我們哈南校區建設及松北校區現有學校設施的升級的銀行貸款及其他借款以及售後回租負債的利息支出（假設未資本化）增長以及主要因為截至2020年2月29日止六個月產生[編纂]人民幣[編纂]，所以同期持續經營的息稅前利潤減少。

## 財務資料

下表載列所示年度／期間利率波動對我們的經修訂利息覆蓋率的敏感度分析。涉及利率波動的敏感度分析性質屬假設性，因我們假設所有其他變量保持不變。以下敏感度分析僅作說明用途，其表明於往績記錄期間，倘若相關變量增加或減少至所示程度，則可能對我們的經修訂利息覆蓋率產生潛在影響。為說明對我們經修訂利息覆蓋率的潛在影響，下方敏感度分析顯示基於利率上升或下降0.25%及0.5%時的潛在影響。儘管敏感度分析所使用的假設波動率不等於利率歷史波動，但我們認為經修訂利息覆蓋率中使用0.25%及0.5%的假設波動率可就利率變動對我們經修訂利息覆蓋率的潛在影響進行有意義的分析。

	截至8月31日止年度			截至2月29日
	2017年	2018年	2019年	六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2020年 人民幣千元
利率變動				
0.5% .....	1.60	1.73	1.93	1.41
0.25% .....	1.68	1.81	2.03	1.48
(0.25)% .....	1.88	2.00	2.25	1.64
(0.5)% .....	2.00	2.12	2.37	1.73

### 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－應付股東及一名關聯方款項」。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30。

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30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。

---

## 財務資料

---

### 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33。

#### 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日止年度及截至2020年2月29日止六個月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、人民幣631,000元及人民幣488,000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。

---

## 財務資料

---

### **現金及現金等價物以及受限制銀行存款**

於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29日，絕大部分的銀行存款均存放在中國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。

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。

## 財務資料

### 於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29日的最大風險及年／期末階段

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，此乃主要根據於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29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。

	於2017年8月31日				
	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化法	
	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>
	於2018年8月31日				
	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化法	
	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
	貿易應收款項*	-	-	-	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>

## 財務資料

於2019年8月31日

	12個月預期 信貸虧損				總計
	全期預期信貸虧損				
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化法	
	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>

於2020年2月29日

	12個月預期 信貸虧損				總計
	全期預期信貸虧損				
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化法	
	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
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產					
— 正常** .....	3,237	-	-	-	3,237
現金及現金等價物					
— 未逾期 .....	31,124	-	-	-	31,124
其他非流動資產					
— 未逾期 .....	4,200	-	-	-	4,200
	<u>38,561</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38,561</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。根據於相同日期的借款賬面值，於2017年、2018年及2019年8月31日及2020年2月29日，本集團僅有4%、6%、9%及12%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2020年2月29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 .....	35,354	8,000	-	-	43,354
計息銀行及其他借款					
以及應計利息 .....	-	113,662	796,474	-	910,136
應付購置物業、					
廠房及設備款項					
— 非即期 .....	-	-	62,317	-	62,317
其他長期負債	-	-	18,404	-	18,404
	<u>35,354</u>	<u>121,662</u>	<u>877,195</u>	<u>-</u>	<u>1,034,211</u>

## 財務資料

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
應付一名關聯方款項 .....	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>

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
應付一名關聯方款項 .....	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>

## 財務資料

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
應付一名關聯方款項.....	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主要取決於外商獨資企業所支付股息。外商獨資企業收入進而又取決於我們的中國綜合聯屬實體（尤其是我們於中國註冊成立的中國境內經營學校）根據結構性合約所支付服務費。該服務費不受我們選擇將學校登記為非營利性民辦學校或營利性民辦學校的影響。我們的中國附屬公司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，我們的中國附屬公司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末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，其學校舉辦者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。倘民辦學校舉辦者無需合理回報，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%。

---

## 財務資料

---

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人民幣[編纂]百萬元的[編纂]（假設[編纂]為[編纂]港元（即指標[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），佔[編纂][編纂]約[編纂]。於截至2020年2月29日止六個月，我們已產生人民幣[編纂]的[編纂]，其中人民幣[編纂]將於[編纂]後資本化及餘下人民幣[編纂]已於截至2020年2月29日止六個月自損益扣除。於截至2020年8月31日止年度，我們預期將產生人民幣[編纂]的額外[編纂]，其中人民幣[編纂]預期將於我們的損益扣除，而人民幣[編纂]將於[編纂]後資本化。[編纂]指就上市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。

### 可分派儲備

截至2020年2月29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。

## 財務資料

### 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於2020年5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於2020年2月29日的賬面淨值與其於2020年5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 .....	1,373,673
使用權資產 .....	16,222
加：添置樓宇及在建工程 .....	15,691
減：截至2020年5月31日止三個月的折舊及攤銷 .....	(7,003)
減：位於不含商業價值的分配土地租賃付款 .....	(6,985) <sup>(1)</sup>
減：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 .....	<u>(1,382,482)<sup>(2)</sup></u>
	9,116
估值盈餘 .....	<u>14,884</u>
於2020年5月31日的估值 .....	<u>24,000</u>

附註：

- (1) 誠如本文件附錄三物業估值報告所載，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。
- (2) 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。

## 財務資料

### 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2020年2月29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2020年2月29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[編纂]經調整有形資產淨值報表

以下未經審核[編纂]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2020年2月29日發生對我們於2020年2月29日的合併有形資產淨值的影響。

編製未經審核[編纂]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2020年2月29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於2020年2月29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[編纂]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 應佔於2020年 2月29日的合併 有形資產淨值 <sup>(1)</sup>	[編纂]估計 [編纂] <sup>(2)</sup>	未經審核[編纂] 經調整合併 有形資產淨值 <sup>(3)</sup>	每股未經審核 [編纂]經調整合併 有形資產淨值 <sup>(4)</sup>	
	(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[編纂] 股份[編纂]港元	494,532	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
基於每股[編纂] 股份[編纂]港元	494,532	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

---

## 財務資料

---

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔於2020年2月29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於2020年2月29日的經審核合併權益約人民幣497,591,000元減於2020年2月29日的無形資產約人民幣3,059,000元計算。
- (2) [編纂]估計[編纂]乃基於每股股份的[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2020年2月29日已付或應付的約人民幣17,970,000元）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1.0港元兌人民幣0.9068元的匯率由港元兌換為人民幣。
- (3) 每股未經審核[編纂]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[編纂]經調整合併有形資產淨值按1.0港元兌人民幣0.9068元的匯率兌換為港元。