

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有希教國際控股有限公司的股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供說明用途，且並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



XJ International Holdings Co., Ltd.

希 教 國 際 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1765)

**(1) 有關出售目標公司
股權的
主要交易
及**

(2) 股東特別大會通告

本公司的財務顧問



道勤資本有限公司

本封面頁所用詞彙具有本通函所界定的相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至20頁。

本公司謹訂於2026年9月18日(星期五)上午十時正假座中國四川省成都市雙流區西航港希望路8號二樓多功能A廳舉行股東特別大會，會上將省覽上述建議，召開大會的通告載於本通函。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附代表委任表格印列的指示盡快填妥該表格，並交回本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而在此情況下，相關代表委任表格將被視為已撤銷。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團的財務資料	21
附錄二 — 有關目標主體的估值報告	26
附錄三 — 有關物業的估值報告	37
附錄四 — 一般資料	61
股東特別大會通告	71

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司於2026年7月31日刊發的公告，內容有關(其中包括)出售事項
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「交割日」	指	股權轉讓協議項下首期代價支付之日
「本公司」	指	希教國際控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1765)
「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款完成出售事項
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付予賣方或其指定代名人的總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議的條款及條件向買方出售目標主體
「定金」	指	買方於股權轉讓協議日期將支付予賣方的定金人民幣10,000,000元
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的本公司股東特別大會，以供酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易
「股權代價」	指	代價扣除股東債務後剩餘的金額，惟可根據股權轉讓協議的條款及條件進行調整

釋 義

「股權轉讓協議」	指	賣方、買方、目標公司及買方擔保人就出售事項所訂立日期為2026年7月31日的股權轉讓協議
「首期代價」	指	於股權轉讓協議項下擬進行的交易獲本公司股東及賣方批准後七(7)日內將由買方支付予賣方的首期代價人民幣365,720,000元
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其綜合聯屬實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方，具有上市規則賦予該詞的涵義
「最後實際可行日期」	指	2026年8月31日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	啓智國信(四川)教育科技有限公司
「買方擔保人」	指	中禹控股(雲南)集團有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「股東債務」	指	目標主體結欠賣方及其關聯方的債務淨額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「目標公司」	指	四川永和教育投資有限公司
「目標股權」	指	目標公司的全部股權
「目標院校」	指	四川文化傳媒職業學院
「目標主體」	指	目標公司及目標院校的統稱
「估值」	指	估值師於2026年6月30日就目標股權的市值進行的估值
「估值結果」	指	目標股權於2026年6月30日的估計市值約人民幣377,900,000元
「估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，一名獨立估值師
「賣方」	指	四川希望教育產業集團有限公司，一家在中國成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司
「%」	指	百分比



XJ International Holdings Co., Ltd.

希 教 國 際 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1765)

執行董事：

汪輝武先生

張兵先生

鄧怡先生

汪曉武先生

非執行董事：

徐昌俊先生

汪秀女士

獨立非執行董事：

王順洪先生

張進先生

劉仲輝先生

向川先生

註冊辦事處：

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期

19樓1901室

總部及中國主要營業地點：

中國成都

郫都區

西區大道2000號

四川托普信息技術職業學院

行政樓5樓

敬啟者：

**有關出售
目標公司股權的
主要交易**

緒言

茲提述該公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)股權轉讓協議及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)有關目標主體全部股權市值的估值報告；及(iii)根據上市規則須載入本通函的其他資料。

股權轉讓協議

於2026年7月31日，買方、賣方、目標公司與買方擔保人訂立股權轉讓協議。

股權轉讓協議的主要條款如下：

日期：2026年7月31日

賣方：四川希望教育產業集團有限公司

買方：啓智國信(四川)教育科技有限公司

買方擔保人：中禹控股(雲南)集團有限公司

目標公司：四川永和教育投資有限公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方、買方擔保人及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據股權轉讓協議，(i)賣方有條件同意轉讓而買方有條件同意收購目標公司的100%股權(「**目標股權**」)，而訂約方將根據股權轉讓協議向主管市場監督及管理機關完成有關變動的登記；(ii)買方將根據股權轉讓協議支付目標主體結欠賣方及其關聯方的債務淨金額(「**股東債務**」)；及(iii)買方及買方擔保人將為償還截至交割日的股東債務承擔連帶責任。

於最後實際可行日期，尚未償還股東債務約為人民幣18.52百萬元。

董事會函件

根據民辦學校辦學許可證，目標公司為目標院校的營運者，而目標院校已向中華人民共和國民政部的相關地方部門登記。根據股權轉讓協議，目標股權包括目標公司的全部股權，而目標院校構成根據出售事項將予出售的資產的一部分。

代價

買方須向賣方支付的代價為人民幣395,720,000元，其將由買方根據以下付款時間表支付：

- (i) 於股權轉讓協議日期，買方將向賣方支付定金人民幣10,000,000元（「**定金**」）；
- (ii) 於股權轉讓協議項下擬進行的交易獲本公司股東及賣方批准後七(7)日內，買方應向賣方支付首期代價人民幣365,720,000元（「**首期代價**」）。

定金將自動用作首期代價，導致於交割日的總付款為人民幣375,720,000元。在該總額中，人民幣357,200,000元將構成部分股權代價，並將由買方直接支付予賣方；剩餘人民幣18,520,000元將構成股東債務（即截至交割日釐定的最終金額），並將由買方撥支予目標主體用於還款；及

- (iii) 賣方配合完成目標主體管理權移交工作後，買方應向賣方支付剩餘股權代價人民幣20,000,000元。

代價基準

代價乃通過公平磋商並考慮（其中包括）下列因素而釐定：(i)較目標股權於2026年6月30日的市值的估值結果約人民幣377,900,000元（由估值師使用成本法項下的資產基礎法釐定）（「**估值**」）溢價約4.72%；(ii)出售事項的理據；及(iii)本函件「進行出售事項的理由及裨益」一節所載出售事項所得款項的已計劃需要及用途。

於評估估值時，董事會就採納成本法項下的資產基礎法的理由向估值師作出具體查詢。

經與估值師討論後，董事會認同估值師的意見，認為成本法項下的資產基礎法適合用作估值，理由如下：

- i) 資產基礎法乃因多個理由獲選用。首先，其通過計量目標主體可識別有形及可量化無形資產的重置或重製成本(扣除折舊)而提供保守、可核證的最低價值。成本法於資產價值可予觀察時為適合，且當未來盈利未能確定時，成本法可提供防衛性基線。第二，目標主體的價值大致上與特定校園資產(樓宇、設施及設備)聯繫，而這些均可根據成本即時計量。第三，地方監管規定及學校的單一校園架構限制收生人數及其他經營利益的可轉讓性，降低持續經營溢價的相關性，並使成本法項下的資產基礎法的估值更為可靠；
- ii) 由於並無進行貼現現金流動分析所需的可靠長期預測，且有關預測將屬高度推測性，故並無採用收入法。目標主體呈現全日制收生人數不斷下跌及收益大幅波動，令預測對增長率、溢利率、終端值及貼現率等主觀性假設極為敏感。此外，截至估值日期並無具有充足支持文件的詳盡經營資料及穩健的長期財務預測，故無法進行可靠的收入基礎估計。結構性及監管風險(包括影響學生需求的政策轉變及人口結構趨勢)進一步減低有關歷史盈利可預測未來表現方面的信心；利用過往盈利將因而存在誇大價值的風險；及
- iii) 由於欠缺有關具有獨特特性的單一職業學院的真實可資比較交易，故市場法亦被認為不適合。近期行業交易通常受到戰略性溢價、投資者氛圍或政府相關因素影響，其與目標主體並不可比，令倍數變得不可靠。另外，可資比較機構的營運組合或發展軌跡不同，導致無法進行有效的調整。

鑒於具限制性的可觀察資產價值、有關未來盈利的重大不確定性、缺乏支持性經營數據及欠缺可靠市場可資比較項目，估值師總結成本法項下的資產基礎法為於2026年6月30日就目標主體而言最為適當及具支持的估值方法。收入法及市場法已獲考慮，惟因上述實質限制而不予採用。

董事會函件

董事已審慎考慮目標股權評估價值約人民幣377.9百萬元(用作釐定代價的參考)與目標股權於2026年6月30日的未經審核資產淨值約人民幣454.0百萬元之間的差額(「該差額」)。該差額約為人民幣76.1百萬元。

於評估代價是否屬公平合理時，董事已審閱(其中包括)(i)估值師所進行的工作範圍；(ii)所依賴資料的性質及來源；(iii)所採納的主要輸入數據及假設；(iv)計算過程；及(v)估值師的資格及經驗。

董事注意到，該差額乃主要歸因於重估目標主體持有的物業(「該等物業」)。該等物業於2026年6月30日的賬面值約為人民幣660.4百萬元，而估值師於2026年6月30日所評估的市值則約為人民幣559.6百萬元，減少約人民幣100.8百萬元。減少反映房地產市場的當前疲弱狀況，並導致目標股權的評估價值低於其未經審核資產淨值。

董事進一步注意到，於出售事項前，該等物業乃由本集團持作內部產生收益用途。由於目標主體已展示充裕收入產生能力，而該等物業繼續支持目標主體的營運，故未有在財務報表中確認減值。然而，評估價值乃就出售事項按市值基準釐定，故反映適用於建議交易的疲弱市況，而非純粹計入財務報表中的歷史或賬面價值。

因此，董事認為，目標股權的評估價值就出售事項而言為更為適合釐定代價的基準。經考慮上述因素後，董事信納估值乃根據一般市場慣例進行，且估值師具備必要資格及經驗進行估值。因此，董事認為代價(經參考目標股權的評估價值而釐定)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關估值的詳情，請參閱本通函「附錄二 — 有關目標主體的估值報告」及「附錄三 — 有關物業的估值報告」。

基於上述調查結果，董事相信代價符合一般商業常規，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

先決條件

完成須待董事會及股東於相關董事會會議及股東特別大會上批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的所有必要決議案後，方可作實。

擔保

買方擔保人已自願及不可撤銷地就買方及目標主體履行於股權轉讓協議項下的義務及責任向賣方及任何指定人士提供共同及個別擔保。

完成

完成將於先決條件獲達成或豁免後發生。於完成後，目標主體將不再為本集團的全資附屬公司及綜合聯屬實體，而本公司於出售事項後將不會持有目標公司的任何股權。

有關買方及買方擔保人的資料

買方

買方為一家於中國成立的有限公司，其為國有企業，主要從事教育管理及教育行業投資。

據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方分別由合肥市人民政府國有資產監督管理委員會最終及實益擁有約34%股權、國務院最終及實益擁有約50.2%股權，而其餘約15.8%股權則由三名股東(彼等各自持有少於10%股權)最終及實益擁有。

買方擔保人

買方擔保人為一家於中國成立的有限公司，其為國有企業，主要從事證券投資諮詢、企業總部管理及創業投資。

據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方擔保人為買方的唯一直接股東。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方、買方擔保人及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本公司及賣方的資料

本公司

本公司為投資控股公司，其附屬公司及其綜合聯屬實體涉足兩個主要範疇：(i)國內教育分部，在中國境內提供高等及職業教育服務；及(ii)全球教育分部，在中國境外提供高等教育服務。

賣方

賣方為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。賣方主要專注於教育管理及教育行業投資。

有關目標主體的資料

目標主體包括目標公司及目標院校。

目標公司

目標公司為一家於中國成立的有限公司，主要從事教育管理及教育行業投資。於最後實際可行日期，目標公司由賣方全資擁有。

目標院校

目標院校四川文化傳媒職業學院於2005年10月成立。其為經四川省人民政府批准並向中華人民共和國教育部登記的私營高等教育機構。

根據民辦學校辦學許可證，目標公司為目標院校的營運者，其已向中華人民共和國民政部的相關地方部門登記。

有關目標主體的財務資料

以下為目標主體的財務資料，乃摘錄自目標主體截至2024年8月31日及2025年8月31日止兩個年度的未經審核綜合財務報表。

	截至8月31日止年度	
	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	239,569.11	213,137.30
除所得稅前溢利	58,523.89	44,806.61
除所得稅後溢利	57,709.64	43,210.58

於2025年8月31日，目標主體的未經審核綜合資產淨值約為人民幣415.7百萬元。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，目標公司將不再為本集團的附屬公司，故其財務業績、資產及負債將不再計入本集團的綜合財務報表。

估計本公司將就出售事項錄得未經審核虧損約人民幣64.3百萬元，乃根據股權代價計算得出。該數字為未經審核，且仍須按最終審計及目標主體於完成時的經確認財務狀況而調整。

基於目標主體於2025年8月31日的未經審核綜合財務報表，本集團的綜合總資產預期將減少約人民幣685.77百萬元(即目標主體的綜合總資產約人民幣1,062.97百萬元減去股權代價約人民幣377.2百萬元)，而本集團的綜合總負債則預期將減少約人民幣647.27百萬元，兩者均視乎審計而定。然而，本集團綜合財務報表將予確認的出售事項實際財務影響將視乎目標公司於完成時的財務狀況及最終審計結果而定。

上述計算及建議會計處理方式均須經本公司核數師審閱及確認後，方可作實。本集團綜合財務報表將予確認的出售事項實際財務影響將按目標公司於完成日期的資產淨值重新計算及釐定。

基於約人民幣377.2百萬元的股權代價，出售事項所得款項淨額估計將不會超過約人民

幣377.2百萬元(「**所得款項淨額**」)，惟須根據出售協議的條款及從中扣除的股東債務最終金額(如有)作出最終向下調整。本集團目前擬將所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 所得款項淨額中約人民幣340百萬元用於償還兩筆借款。該兩筆借款均包括本公司透過一家非銀行金融機構向獨立投資者發行的資產支持票據，以補充本集團業務發展所需的營運資金。第一筆借款始於2022年4月，本金額為人民幣240百萬元，按年利率4.25%計息，並將於2026年12月22日到期。第二筆借款始於2023年12月，本金額為人民幣100百萬元，按年利率6.50%計息，並將於2026年10月9日到期。

董事認為，償還該等借款符合本公司及其股東的最佳利益，此乃由於該筆借款均預期於出售事項預期完成後約三個月內到期。儘管本集團擁有現有現金資源，惟該等資源主要預留作本集團營運學校的一般營運資金及資本開支需求。因此，本集團認為動用部分所得款項淨額償還該等借款，而非就此目的使用其現有現金資源乃屬恰當。

償還該等借款後，預期本集團每年將可節省利息開支約人民幣16百萬元。董事認為，該等利息節省將使本集團能夠分配更多資源於合規監管及旗下營運學校的持續發展。此外，倘本集團就該等借款進行再融資或延期借款，則可能產生額外利息成本並面臨更大的現金流壓力，從而可能對本集團發展其運營中學校的能力造成不利影響。償還借款亦預期將加強本集團的財務狀況，並提高其在就任何未來融資活動磋商融資條款時的財務靈活性。上述所得款項擬定用途取決於實際收取的所得款項淨額以及本集團不時的資金需求。

- (ii) 所得款項淨額餘額約人民幣37.2百萬元用於透過公開拍賣潛在收購土地，以擴建本集團現有學校之一。相關土地預期位於中國成都市金堂縣大學城學府大道8號，估計面積約為80,367平方米。本集團目前擬於出售事項完成後12個月內參與相關土地拍賣，惟須視乎(其中包括)相關土地的供應情況、拍賣條款、競投結果、取得所需的內部批准及符合適用的監管規定而定。

擬收購土地主要擬用於興建額外的學生宿舍設施。董事認為，建議收購事項或可使相關學院提高其學生住宿容量，並符合相關教育機關的適用政策及規定。此舉亦可能有助於未來擴大學生收生人數，從而支持本集團收益的增長。此外，建議興建的學生宿舍預期將取代相關學校目前租賃的若干公寓，這可能估計每年節省約人民幣13.15百萬元的租金。

因建議土地收購事項而產生的任何建築、裝修及相關開發成本，概不計入上述約人民幣37.2百萬元金額內。該等成本預期將由本集團視乎其於相關時間的財務狀況及資金需求，以內部資源及／或透過其他融資來源另行撥付。

於最後實際可行日期，本集團概無就建議土地拍賣、收購有關土地或該土地上的任何建築項目訂立任何協議、投標書、競投、意向書或其他具法律約束力的承諾。本集團亦未曾提交任何投標，或以其他方式作出收購該土地的合約承諾。因此，建議土地拍賣及建設項目仍處於初步規劃階段，且相關條款(包括收購價、建設成本、時間安排、訂約方及最終開發範圍)尚未釐定。

於最後實際可行日期，由於本集團並無就任何一項事宜訂立任何協議或以其他方式作出任何具約束力的承諾，故就上市規則第14章或第14A章而言，並無進行任何交易。因此，於該階段毋須界定為須予公佈的交易或關連交易，亦毋須僅因目前擬進行建議土地拍賣或建設之意向而就此刊發公告、通函或取得股東批准。

進行出售事項的理由及裨益

於評估進行出售事項的理由及裨益時，董事會已考慮(其中包括)下列因素：

(i) 買方的信譽及財務能力

於訂立股權轉讓協議前，本公司就買方進行信用及背景評估。有關評估包括核證買方的公司文件，包括但不限於其營業執照及組織章程細則，以及審閱公開資料，包括相關企業信用、法院判決及執行記錄。

買方為具有大量財務資源及已建立聲譽的國有企業。基於本公司進行的查詢，概無識別買方作為判決債務人的尚未解決訴訟或記錄。本公司因而認為買方具有令人滿意的信用狀況，並具有充裕財務能力履行其在出售事項項下的責任。

(ii) 本集團的持續資金需求

於最後實際可行日期，本集團擁有及營運20家院校(包括目標院校)，其中16家位於中國。中國的民辦院校須遵守有關(其中包括)辦學資格、土地及場所用途、建築質量、消防安全、健康、環境保護、師資配備、教學質量、學生安全及日常管理的嚴格監管規定。

為符合該等規定，學校須定期檢查、維修、更換及升級其場所及設施，包括教室、教學設備、實驗室、實訓基地、資訊科技系統、消防及安全系統、學生宿舍及其他配套設施。尤其是，職業教育學校需要對實訓設備以及數碼化及智能化教學設施進行持續投資，以確保其課程配合行業實踐及不斷變化的市場需求。

根據本集團目前的評估，預期至2028年2月為止將需要約人民幣800百萬元，以支持監管合規及本集團學校的持續發展。該金額包括約人民幣300百萬元用於建設、翻新及維修工程；約人民幣160百萬元用於結付成功土地競投所產生的應付款項、校園擴建及收購校園場所；及約人民幣340百萬元用於購買及升級一般實訓設備。

本集團的現金資源主要用於為其現有學校的日常營運提供資金。因此，本集團可用於滿足該等巨額資本開支需求的資金有限。倘本集團繼續營運全部20家院校（包括目標院校），其將需要向目標院校投入大量額外資本及營運資源。此舉可能對本集團的財務資源造成進一步壓力，並對其向其其餘院校作出及時投資的能力產生不利影響。

(iii) 與保留目標院校相關的風險

及時維護及升級學校場所及設施為確保符合適用法律、法規及監管標準所必需。未能作出所需投資可能對教育服務質量、學生安全及學校的營運狀況產生不利影響，亦可能影響學校通過年度檢查、續期營運許可證及維持正常營運的能力。

董事認為，保留目標院校將需要在本集團已需要向其其他院校的發展及監管合規分配大量資源之際進一步獲得巨額資金。倘無足夠額外資金，本集團可能面臨增加的監管、營運、財務及聲譽風險。

儘管出售事項預期將導致本集團產生虧損，但董事認為該預期虧損應對照目標院校未來的資金需求以及保留目標院校的相關風險進行評估。出售事項將使本集團能夠減少其未來資本承擔，並避免將其有限的資源進一步集中在一家需要投入大量額外投資的學校。

(iv) 改善財務靈活性及資源分配

出售事項預期將釋放原本需要用於目標院校持續營運、維護、設施升級及監管合規的財務資源。出售事項收取的代價亦將改善本集團的財務靈活性。

在符合適用法律、法規及所需批准的情況下，本集團可將出售事項的所得款項用於較為優先的用途，包括學校設施的建設、翻新及升級、土地收購及校園擴建、購買及升級實訓設備、課程改進、師資建設、提升數碼化及智能化教學能力、改善學生宿舍及校園安全、減少債務以及與其其餘院校相關的其他戰略舉措。

董事相信，更集中地分配資源將降低本集團資金在其學校過度分散的風險，亦將提升本集團滿足監管要求以及維持及改善其教育服務質量的能力。

(v) 更集中的管理及營運監督

於出售事項完成後，本集團將營運更為精簡的院校組合。此舉將使董事會及高級管理層能夠將其注意力及資源集中於其餘院校，尤其是具有較大戰略意義或發展潛力的院校。

精簡院校組合預期將有助於更密切監察監管合規、教育成果、資本開支及營運表現。此舉亦將使本集團能夠改善管理效率、治理及透明度，並更有效地實施針對性的質量提升舉措。

(vi) 配合政府政策

出售事項符合國家鼓勵社會力量多層次參與教育以及民辦學校有序結構調整及發展的政策。該等政策包括國務院關於鼓勵社會力量興辦教育、促進民辦教育健康發展的若干意見、民辦教育促進法以及教育部發佈的相關通知及指導意見。

該等政策支持國有企業等各類舉辦者參與教育機構的營運及管理，並鼓勵民辦學校進行合法合規及有序的重組及轉讓。該等安排旨在支持相關學校的持續營運，維持學生教育的連續性，並提升監管合規及教育質量。

通過順應相關政策方向重組其學校組合，並將目標院校轉讓予買方，本公司預期將降低與營運一家需要大量額外投資的機構相關的監管及合規風險。出售事項亦彰顯本公司對監管合規的承諾，並預期將降低因監管及政策環境變化而產生營運中斷的風險。

(vii) 保障本集團及其股東的長期利益

董事承認，出售事項預期將導致短期虧損。然而，經考慮本集團的預測資本需求、有限的現金資源、持續的監管責任以及保留目標院校所需的額外資金後，董事相信出售事項符合本公司及其股東的整體最佳利益。

出售事項將使本集團能夠減少其未來的資金承諾及營運風險，改善其財務靈活性，集中管理資源於其其餘學校，提升其滿足監管及檢查要求的能力，並追求更為集中、以質量為導向及可持續的教育戰略。

因此，董事會認為出售事項所產生的長期裨益及風險緩解超出預期短期虧損。董事認為，出售事項支持本集團戰略性過渡至更為專注的教育平台，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

本公司謹此澄清，出售事項將不會影響本集團的現有教育業務，且本集團的業務模式、目標或整體戰略將不會因出售事項而有所變動。

除(i)下文所述的任何潛在內部重組；及(ii)本公司日期為2026年8月7日的公告所披露的本集團土地及物業出售外，本公司並無意圖、計劃、磋商、安排或諒解（不論屬正式或非正式，亦不論是否已結束或屬其他）以出售、終止經營、縮減規模或大幅更改本集團現有業務的任何部分。

潛在內部重組乃關於本集團教育資產的可能重組。根據建議重組，本集團成員公司之間可能會轉讓或出售若干附屬公司。任何交易均為集團內交易，將不會導致本集團對相關教育資產的最終擁有權或控制權出現任何變動。

建議重組擬將本集團的教育資產分為兩個主要業務集群，即：(a)中國教育資產；及(b)位於中國境外的國際教育資產。

於最後實際可行日期，概無落實任何確實建議、協議或實施時間表。任何實施將仍然須經（其中包括）董事會進一步評核、完成相關盡職審查及內部批准程序以及遵守適用法律、法規及上市規則後，方可作實。

由於相關資產及營運將仍然受到本集團控制，倘獲實施，預期潛在內部重組將不會導致本集團現有教育業務營運的性質或規模出現任何重大變動。重組旨在促進兩個業務集群的分隔、管理及監察、改善管理及營運資源的分配、釐清匯報及監督安排，並使本集團得以按適用於中國及海外市場的不同監管、營運及市場狀況而制定及實施業務策略。

基於董事會目前可得的資料，預期潛在內部重組將不會對本集團的財務狀況造成重大不利影響。由於相關資產將在本集團內獲轉讓而並無失去任何控制權，預期重組將不會構成本集團出售相關業務或減少本集團於該等業務的經濟利益。重組所產生的任何會計、稅務、交易或其他成本，連同適用會計準則項下規定的任何相關會計處理方法，將於相關時刻獲評估。董事會亦將於釐定是否及如何進行前，考慮重組對本集團的資產、負債、現金流量及盈利的潛在影響。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易。因此，出售事項須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無董事於股權轉讓協議項下擬進行的交易中擁有重大利益。因此，董事一概毋須就有關股權轉讓協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將謹訂於2026年9月18日(星期五)上午十時正假座中國四川省成都市雙流區西航港希望路8號二樓多功能A廳舉行股東特別大會，以投票表決方式批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易。

在股東特別大會上，在股權轉讓協議及其項下擬進行交易中擁有重大利益的任何股東均須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，股東一概毋須在股東特別大會上就有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

董事會函件

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論股東能否出席股東特別大會，務請股東按隨附代表委任表格印列的指示盡快填妥該表格，並交回本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即不遲於2026年9月16日(星期三)上午十時正(香港時間，不包括香港公眾假期))交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

就出席股東特別大會並於會上投票暫停辦理股東登記

為釐定符合資格出席股東特別大會的股東，本公司將於2026年9月15日(星期二)至2026年9月18日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記。於該期間內，本公司將不會辦理股份過戶登記手續。為有權出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票均必須在不遲於2026年9月14日(星期一)下午四時三十分交回本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，以進行登記。於2026年9月18日(星期五)名列於本公司股東名冊的股東有權出席股東特別大會。

額外資料

謹請 閣下垂注本通函各附錄所載的額外資料及股東特別大會通告。

推薦意見

董事認為，儘管訂立股權轉讓協議並非在本集團的日常及一般業務過程中進行，股權轉讓協議及其項下擬進行交易的條款(i)屬公平合理；(ii)按一般商業條款訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將在股東特別大會上提呈的決議案，以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易。

董事會函件

警告通知

完成須待達成先決條件後，方可作實。因此，股權轉讓協議可能會或可能不會進行。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，彼等對自身的狀況及應採取的行動如有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
希教國際控股有限公司
董事長兼執行董事
張兵
謹啟

2026年8月31日

1. 本集團的財務資料

本集團截至2023年、2024年及2025年8月31日止三個年度以及截至2026年2月28日止六個月的財務資料，已分別於本公司截至2023年、2024年及2025年8月31日止年度的年報以及截至2026年2月28日止六個月的中期報告披露。該等報告已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hopeedu.com)。年報的快速連結提供如下：

- i. 本集團於2023年12月15日刊登的截至2023年8月31日止年度年報 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1215/2023121501551_c.pdf)；
- ii. 本集團於2024年12月31日刊登的截至2024年8月31日止年度年報 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1231/2024123102051_c.pdf)；
- iii. 本集團於2025年12月30日刊登的截至2025年8月31日止年度年報 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/1230/2025123002085_c.pdf)；及
- iv. 本集團於2026年5月29日刊登的截至2026年2月28日止六個月中期報告 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0529/2026052902591_c.pdf)。

2. 債務聲明

於2026年6月30日(即就通函刊印前就確定本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務及或然負債的詳情如下：

借款

人民幣百萬元

銀行借款

有抵押及有擔保	1,128
有抵押及無擔保	100
無抵押及有擔保	479
無抵押及無擔保	5

中期票據

無抵押及有擔保	275
---------	-----

其他借款

有抵押及有擔保	559
無抵押及無擔保	584

總計	3,130
----	-------

上述已抵押銀行及其他借款乃由(a)本集團擁有的若干資產；(b)本集團若干附屬公司的股權；及(c)對本集團若干院校所擁有的學費及住宿費的權利所抵押。

租賃負債

本集團的租賃負債合共約為人民幣76百萬元，並為無抵押及無擔保。

或然負債

於2026年6月30日，本集團於2026年1月29日所出售附屬公司的計息銀行借款達人民幣179,900,000元已由本集團擔保。

除上述者及除集團內負債及日常業務過程中的一般貿易應付款項外，於2026年6月30日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款、已發行及未償還的債務證券，以及已授權或以其他方式設立但未發行的定期貸款或其他借款、屬借款性質的債務、承兑負債(一般貿易票據除外)或承兑信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承諾(不論為有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他或有負債。

3. 營運資金充足程度

董事認為，在完成出售事項且在考慮到本集團的業務前景、內部資源及現有信貸安排等因素後，本集團至少自本通知發出之日起的12個月內將擁有充足的營運資本以滿足其需求。本公司已根據上市規則第14.66(12)條的要求獲得相關確認。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團的財務或貿易狀況自2025年8月31日(即本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來概無出現任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及貿易前景

本集團正透過繼續專注於中國的教育業務，同時在其教育組合中追求教學質量、營運效率及財務表現的提升，為可持續及長期增長做好定位。

國內教育

於2026財政年度，本集團預期其國內教育業務仍將為其主要收入及經營業績來源。本集團將繼續專注於其在中國的學校的營運及發展，並將尋求提升選定學校的整體教育水平及質量。該等措施可能包括升級教學設施、加強師資建設、改進課程，以及提升實踐培訓及數字化教學能力。本集團相信，該等措施將提高相關學校的聲譽及競爭力，吸引及留住更多學生，並支持學費收入的增長。

本集團亦將進一步優化其集中管理體系，並促進其學校之間的更大協同。特別是，本集團擬實現其學校之間學術專業更互補及均衡的配置、共享教學資源，並利用其在招生及畢業生就業方面的經驗。該等措施預期將在學校之間產生協同效應、提高資源利用率、提升營運效率，並支持本集團國內教育業務的質量及可持續性。

本集團將繼續檢討及優化其學費結構及定價政策，並考慮包括所提供教育的質量及水平、市場需求、競爭環境、學生的負擔能力及適用監管要求在內的因素。在適當情況下並待取得所需批准後，本集團可能調整若干學校及課程的學費。任何獲批准的學費上調預期將支持學費收入的增長，惟該等上調的時間及幅度將取決於相關監管批准、市場狀況、收生人數及其他因素。

以人工智慧、大數據、虛擬實境、擴增實境及模擬技術為核心賦能手段，本集團將繼續開發沉浸式、智慧化的實踐培訓環境及虛擬實驗室，以升級及改造傳統學術專業。此「AI+」方法旨在加速教學創新、提高教學質量，並使畢業生具備快速變化的勞動力市場所要求的實踐及科技賦能的技能。本集團預期該等措施將改善學生成果、提高其課程的市場相關性，並支持招生及畢業生就業。

為使人才培養與產業需求對接，本集團將透過「教育鏈 — 人才鏈 — 創新鏈 — 產業鏈」模式，進一步深化產教融合。擴大校企合作、學徒制及訂單班將更加注重實踐技能、解決問題能力及就業準備。本集團相信，與產業更緊密的合作可改善畢業生就業成果、提高其學校的聲譽，並增加其教育產品的經濟價值及市場吸引力。

考慮到上述措施，包括學校聲譽、收生人數、學費收入、資源利用率及營運效率的預期改善，本集團認為其國內教育業務於本財政年度的財務及貿易前景正面。然而，實際業績將取決於(其中包括)收生人數、學費批准及收取、學生留存率、經營成本、監管發展，以及本集團有效實施其教育提升措施的能力。

全球教育

於2026財政年度，本集團預期其全球教育業務仍將保持選擇性並作為其國內教育業務的補充。在保持其於中國強大市場地位的同時，本集團將探索國際合作及擴張的適當機會，特別是在「一帶一路」沿線市場，惟須受限於適用監管要求、商業可行性及風險評估。

本集團擬採取相對輕資產的方式進行國際擴張，專注於合作安排、課程合作、師生交流、職業及技能培訓，以及其他適當形式的教育相關合作。此方式旨在使本集團能夠擴大其國際影響力並使其收入來源多元化，而毋須產生巨額前期資本開支。鑒於本集團國際發展策略的選擇性性質，全球教育業務預期不會成為本集團於本財政年度的主要收入或溢利貢獻者。其財務及貿易表現亦可能受到項目實施的時間、當地監管要求、外匯波動、市場需求以及地緣政治及宏觀經濟狀況的影響。

財務前景及資源運用

在財務方面，本集團管理層將繼續專注於提高資金效率及加強本集團的資產負債表。本集團將繼續採取措施控制成本、改善營運資金管理、審慎管理債務到期情況，並加強對計息負債的控制，以保存現金流並降低財務風險。

出售事項的所得款項預期將為本集團提供額外的財務靈活性。在適用法律、法規及所需批准的規限下，該等所得款項可能重新調配至具更優先及潛在更高回報的措施，包括升級學校設施、師資及課程投資、提升數位化及實踐教學能力，以及針對性擴張及具增值效益的收購。本集團預期該等重新調配將改善資源配置、支持其餘下學校的發展，並提升其經風險調整的回報及財務韌性。

綜合而言，本集團的戰略重點(包括繼續專注於國內教育、升級選定學校、優化學費定價、集中管理及校際協同、科技驅動教學、更緊密產業對接、選擇性國際擴張及嚴格資本管理)旨在改善學生成果、加強本集團的市場地位，並支持可持續收入及盈利增長。

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就目標公司的100%股權於2026年6月30日的估值而編製的估值報告全文，以供載入本通函。



Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
7th Floor, One Taikoo Place
979 King's Road, Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Company Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港英皇道979號太古坊一座7樓
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

按照希教國際控股有限公司（「貴公司」或「客戶」）的指示，仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已進行估值工作，當中要求吾等就四川永和教育投資有限公司及其附屬公司（「四川永和」或「目標公司」）的100%股權（「標的物」）於2026年6月30日（「估值日期」）的市值發表獨立意見。以下報告的編製日期為2026年8月31日（「報告日期」）。

本估值的目的是供客戶內部參考。

吾等的估值基於市值進行。市值乃界定為「資產或負債於估值日期經適當推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行公平交易的估計金額」。

目標公司的背景

四川永和為一家於中國成立的有限公司，主要從事教育管理及教育行業投資。於估值日期，四川永和由四川希望教育產業集團有限公司全資及實益擁有。四川永和持有四川文化傳媒職業學院（「目標院校」）的全部權益。目標院校於2005年10月成立，為經四川省人民政府批准並向中華人民共和國教育部備案的民辦高等教育機構。

資料來源

在對目標公司的100%股權進行估值時，吾等已審閱來自多個來源的資料，包括但不限於：

- 目標公司的背景及相關公司資料；
- 目標公司的財務資料；
- 目標公司的營業執照；
- 與目標公司業務相關的其他經營及市場資料。

吾等已與目標公司的管理層進行討論，以及經公開資料來源進行市場研究，以評估獲提供的資料是否公平合理。吾等假設該等資料屬可靠及合法；且吾等於達致價值意見時在頗大程度上依賴目標公司提供的資料。

意見基礎

吾等已參考國際估值準則委員會（「國際估值準則委員會」）頒佈的國際估值準則進行估值。所採用的估值程序包括審閱目標公司的法律狀況及經濟狀況以及評估目標公司擁有人或經營者所作出的主要假設、估計及聲明。所有吾等認為對妥善了解估值屬必要的事項已於本估值報告內披露。

以下因素構成吾等意見基礎的重要部分：

- 整體經濟前景；
- 有關業務性質及營運歷史；
- 目標公司的財務狀況；
- 從事類似業務公司的市場主導投資回報；
- 業務的財務及業務風險，包括收入持續性；
- 影響標的業務的微觀及宏觀經濟的考慮及分析；及
- 標的業務的流動資金評估。

吾等已規劃及進行估值，以取得吾等認為必要的所有資料及說明，從而令吾等有充足憑證以發表吾等對目標公司的意見。

估值方法

於達致吾等的評估價值時，吾等已考慮三種公認的方法，即市場法、成本法及收益法。

市場法考慮近期就類似資產支付的價格，並對市值作出調整以反映所評估資產相對於市場可資比較項目的狀況及用途。資產如有成熟的二級市場，可採用此方法進行評估。使用此方法的好處包括簡單、明確及快捷，且只需作出小量假設甚或毋須作出假設。由於使用的是公開可得的輸入資料，因此在應用上亦更為客觀。然而，由於該等可資比較資產的價值存在固有假設，故須注意該等輸入數據亦有隱藏假設。尋找可資比較資產亦非易事。此外，此方法完全依賴有效市場假說。

成本法根據類似資產的現行市值，考慮在新狀況下重製或重置所評估資產的成本，並就應計折舊或殘舊狀況（不論因外觀、功能或經濟方面而導致）作出撥備。成本法一般能為並無已知二級市場的資產提供最可靠的價值指標。儘管此方法簡單及透明，但其並無直接納入有關標的資產所帶來經濟利益之資料。

收益法乃將擁有權的預期定期利益轉換為價值指標。其所依據的原則為，知情買方就項目支付的金額不會超過附帶類似風險的相同或大致相似項目的估計未來利益（收益）的現值。此方法允許對未來溢利進行前瞻性估值，而預期未來現金流量的現值亦有許多實證及理論依據。然而，此方法依賴多項長期假設，其結果亦可能對若干輸入數據非常敏感。其亦僅代表單一情況。

鑒於資產的獨有特性，就評估四川永和而言，收益法及市場法存在重大限制。首先，收益法需作出主觀假設，而估值對此非常敏感。達致價值指標時亦需要詳細的營運資料及作出長期財務預測，惟有關資料於估值日期並無充足支持文件。其次，由於缺乏在營運及財務特性方面與標的機構相似的獨立職業學院的充分可資比較交易，故市場法被認為不適用。全日

制招生人數於近期下降，而成人教育分部則同時錄得增長，使標的機構與潛在可資比較機構進一步產生差異。由於潛在可資比較機構於不同的課程結構、學生結構、收入組成及增長軌跡下營運，故無法作出有意義的調整以達致可靠的可比性。

鑒於上述情況，吾等已採納資產基礎法就四川永和進行估值。在此方法下，四川永和的可識別資產及負債乃使用就各資產及負債類別視為合適的估值方式及方法分別進行估值。四川永和的價值隨後透過加總各項資產的價值及扣除負債的價值而得出。

此方法與國際估值準則所述的加總法一致。

在本報告中，吾等已於達致市值時考慮資產及負債的類別以及其狀況。

物業、土地使用權及長期待攤費用

目標公司持有第1號至第5號物業(請參閱附錄三 — 物業估值報告以了解更多詳情)，其賬面值已作為固定資產(物業)、無形資產(土地使用權)及長期待攤費用計入賬目。

鑒於組成物業1、物業2及物業5的樓宇及構築物的性質以及其所在的特定位置，不大可能輕易獲得任何相關市場可資比較銷售。因此，物業1、物業2及物業5乃採用成本法並參考其折舊重置成本進行估值。折舊重置成本的定義為「以現代相若資產重置資產的現行成本，扣除實物耗損以及所有相關形式的陳舊及優化」。其乃基於對土地現時用途的市值估計，加上改良物現時重置(複製)成本，減去實物耗損以及所有相關形式的陳舊及優化。於得出土地部分的價值時，已參考當地可獲得的銷售憑證。物業權益的折舊後重置成本須視乎相關業務營運是否有足夠潛在盈利能力而定。於吾等的估值中，此方法適用於作為獨特權益的整體綜合體或發展項目，且不假設該綜合體或發展項目進行分拆交易。我們採用直接比較法對物業3及物業4進行估值，假設物業權益按其現狀出售，並享有即時空置收管權，且參考相關市場上可獲得的可資比較銷售交易。

有關第1號至第5號物業的詳細描述、參數及實物特性，請參閱附錄三 — 物業估值報告。

其他資產及負債

四川永和其他資產包括現金及現金等價物、應收賬款、預付款項、其他應收款項、存貨、固定資產—設備及其他以及無形資產—軟件及其他。四川永和其他負債包括短期借款、應付賬款、客戶墊款、應付僱員福利、應繳稅費、其他應付款項、長期借款及專項應付款。現金及現金等價物(主要包括銀行存款)乃通過審閱銀行對賬單及調節記錄予以核實。其他應收款項已通過審閱相關合約及賬齡分析評估其可收回性。短期及長期借款(主要包括銀行貸款)已通過檢查細賬及憑證進行抽樣核對。同樣地，其他應付款項已通過賬目審閱及憑證抽樣確認實體的償還責任而驗證。根據該審閱及評估，四川永和管理賬目中所說的該等資產及負債的賬面值獲採納為其市值。

主要假設

為提供更準確及合理的基礎以達致吾等評估的價值，吾等已對於本估值中被認為具重大敏感度影響的假設進行評估。

於釐定股權的市值時已作出以下主要假設：

- 現有的政治、法律、技術、財政或經濟狀況不會發生可能對目標公司業務產生不利影響的重大變化；
- 相關合約及協議中規定的營運及合約條款將被遵守；
- 提供予吾等的資料(包括營業執照、業權文件及公司註冊成立文件的副本)為可靠及合法；
- 提供予吾等的財務及營運資料屬準確；
- 將於維護所估值資產的特性及完整性被視為必要的任何期間內，繼續實行審慎及有效的管理政策；及
- 與所評估資產相關而可能對所報告的價值產生不利影響的任何隱藏或意外狀況不存在。

估值分析

下表概述資產及負債於估值日期的賬面值(其乃由四川永和的管理層提供)及其市值。

目標公司	於2026年 6月30日的 賬面值 (單位： 人民幣)	於2026年 6月30日的 市值 (單位： 人民幣)	差異
總資產	992,317,176	916,184,313	(76,132,863)
現金及現金等價物	7,484,497	7,484,497	—
應收賬款	85,230	85,230	—
預付款項	1,998,397	1,998,397	—
其他應收款項	260,431,006	260,431,006	—
存貨	590,509	590,509	—
固定資產(物業)、無形資產(土地使用權)及長期待攤費用 ^{附註1}	689,765,863	613,633,000	(76,132,863)
固定資產(設備及其他)	23,922,263	23,922,263	—
無形資產(軟件及其他)	8,039,410	8,039,410	—
總負債	538,323,207	538,323,207	—
短期借款	236,240,000	236,240,000	—
應付賬款	8,892,270	8,892,270	—
客戶墊款	6,461,901	6,461,901	—
應付僱員福利	2,731,801	2,731,801	—
應繳稅費	37,442	37,442	—
其他應付款項	20,110,159	20,110,159	—
專項應付款	263,750,000	263,750,000	—
短期借款	99,634	99,634	—
淨資產 ^{附註2}	453,993,969	377,861,106	(76,132,863)
淨資產(已約整)		377,900,000	

附註1： 以上市值乃摘錄自附錄三所載的物業估值(已就增值稅作出調整)如下：

項目	市值 (人民幣)	附錄三的 參照部分
第1號物業及第2號物業	416,000,000	附註3(第43頁)
第3號物業 — 217個地下車位及第4號物業	83,000,000	附註6(第43頁)
第3號物業 — 246個住宅單元	30,000,000	第41頁
第5號物業	135,000,000	第42頁
第1號至第5號物業總計	664,000,000	
第1號至第5號物業總計(不包括增值稅)(已約整)	613,633,000	

附註2： 由於約整，總額未必等於總計。

評估價值與賬面值差異原因分析

目標公司的其他資產及負債的賬面值與評估價值之間並無重大差異。流動資產、其他非流動資產及所有負債的評估價值已被評估為相等於其相關賬面值。

就第1號至第5號物業(其價值已作為固定資產(物業)、無形資產(土地使用權)及長期待攤費用計入賬目)而言，價值減少乃主要歸因於相關物業現行的市場下行趨勢，以及目標公司於收購後進行裝修、改建及附屬工程所產生的支出，該等支出已妥為納入同時考慮現行市場狀況及隨後資本改善的估值中，從而得出相應的資產淨值調整。

估值意見

價值結論乃基於公認的估值程序及慣例，其在很大程度上依賴各項假設及對許多不確定性因素的考慮，均非容易量化或確定。此外，儘管吾等認為該等假設及其他相關因素均屬合理，但該等假設及其他相關因素本身受重大業務、經濟及競爭不確定因素及或然事件影響，其中許多並非目標公司及仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所能控制。

吾等不擬就需要應用法律或其他專業技術或知識，且超越估值師一般專業知識的事項發表任何意見。吾等的結論乃假設目標公司於維護所估值資產的特性及完整性被視為必要的任何期間內繼續實行審慎管理。

吾等按指示僅提供吾等於估值日期之估值意見。有關意見乃基於估值日期存在之經濟、市場及其他狀況以及吾等於估值日期所獲得之資料，且吾等不承擔就自此之後的事件更新或以其他方式修訂該等材料的義務。讀者務請注意，吾等無意在本報告內就估值日期後任何日期的估值提供意見。

本報告乃根據隨附的限制條件發出。

價值結論

根據吾等的調查及分析結果，吾等認為於估值日期，四川永和的100%股權的市值為人民幣377,900,000元。

此 致

PO Box 309, Ugland House Grand Cayman

KY1-1104 Cayman Islands

希教國際控股有限公司

董事會 台照

代表

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

執行董事

陳銘傑

謹啟

2026年8月31日

附註： 陳銘傑先生為香港會計師公會及澳洲會計師公會的資深會員。彼亦為皇家特許測量師學會的資深會員。彼為國際認證評估專家以及新加坡特許估值師及評估師。彼監督仲量聯行的業務估值服務，並於會計、審計、企業諮詢及估值方面擁有逾20年經驗。彼曾為中國、香港、新加坡及美國境內不同行業的眾多已上市及現正上市公司提供廣泛估值服務。

限制條件

1. 在編製本報告時，吾等依賴客戶／目標公司及／或其代表向吾等提供的財務資料、預測、假設及其他數據的準確性、完整性及合理性。吾等並無開展任何審核性質的工作，且毋須發表審核或可行意見。吾等對該等資料的準確性並不承擔任何責任。吾等的報告於客戶／目標公司達致其估值結論時作為分析其中一部分使用，而基於上述理由，對標的物衍生價值的最終責任由客戶獨自承擔。
2. 吾等已在服務委聘程序中解釋，董事須負責確保妥善保存會計賬簿，且財務資料及預測真實而公平地反映情況，並已根據有關準則及公司條例編製。
3. 吾等已向吾等視為可靠的來源獲取公開資料以及行業及統計資料；然而，吾等不對該等資料的準確性或完整性作出任何聲明，並在未經任何核實的情況下接受該等資料。
4. 客戶／目標公司的董事會及管理層已審閱本報告並同意及確認該等基準、假設、計算及結果屬恰當及合理。
5. 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司不會就是項工作而被要求就本報告所述項目在法院或向任何政府機關提供證供或列席。如需要任何形式的後續服務，閣下將須償付相應的開支及時間成本。該等形式的額外工作可能在未經事先通知閣下的情況下進行。
6. 吾等不擬對需要法律或其他專業知識的事項發表意見，這超出估值師的能力範圍。
7. 報告的使用及／或有效性須受協議的條款及悉數結清費用及所有開支規限。
8. 吾等的結論是假設於維護標的物的特性及完整性被視為必要的任何期間內繼續實行審慎及有效的管理政策。

9. 吾等假設所審閱之標的事項不存在可能對報告審閱結果產生不利影響的隱藏或意外狀況。此外，吾等概不對估值日期後的市場狀況、政府政策或其他條件變動承擔任何責任。由於事件及情況通常不會按預期發生，吾等無法保證客戶／目標公司所預測的結果能夠達成；實際及預期結果的差異可能重大；且達成預測結果取決於管理層的行動、計劃及假設。
10. 本報告僅為內部使用而編製。未經吾等事先書面同意，報告不應在任何文件、通函或聲明內以任何方式提述(全部或部分內容)或引述，或全部或部分分發或複製予任何第三方。即使就此獲得吾等事先書面同意，吾等亦毋須就本報告向任何第三方(吾等的客戶除外)負責。客戶應提醒將獲得本報告的任何第三方，而客戶將須承擔第三方使用本報告所引致的任何後果。吾等在任何情況下均毋須對任何第三方承擔責任。
11. 本報告對客戶保密，所列示的價值計算僅於截至估值日期就協議所載目的而言有效。根據吾等的標準慣例，吾等必須聲明本報告及估值僅供收件方使用，吾等不會就其全部或任何部分內容向任何第三方負責。
12. 倘對標的物擁有權益的各方向吾等作出特別及特定聲明，吾等有權依賴該聲明而毋須進一步調查該聲明的真實性。
13. 客戶／目標公司同意彌償及確保吾等及吾等的員工免受任何及全部損失、申索、法律行動、損害、開支或責任，包括吾等可能因是次委聘而須支付的合理律師費。吾等就是次委聘提供的服務所涉及責任上限(不論是否因合約、疏忽或其他形式採取的行動)乃以吾等就導致責任的服務或工作報告部分而獲支付的費用為限。即使已獲告知可能出現有關情況，吾等亦概不會就任何因而產生、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於損失溢利、機會成本等)承擔任何責任。
14. 吾等並非環境、結構或工程顧問或核數師，吾等概不對任何相關實際或潛在責任負責，並鼓勵對資產價值的影響尋求專業評估。吾等並不進行或提供此類評估，亦未考慮對標的財產之潛在影響。

15. 是次估值部分以客戶／目標公司的管理層及／或其代表提供的歷史財務資料及未來預測為依據。吾等已假設所獲提供資料屬準確及合理，並於計算價值時在頗大程度上依賴該等資料。由於預測與未來有關，預測與實際結果通常存在差異，於若干情況下，該等差異或屬重大。因此，倘任何上述資料須予調整，得出之價值或會有重大差異。
16. 本報告及當中達致的價值結論僅為吾等的客戶就本報告所註明單一及特定目的之用。此外，編者不擬將報告及價值結論作為投資意見或任何方式的融資或交易參考，任何讀者亦不應作出如此詮釋。價值結論乃基於來自客戶／目標公司所提供及其他來源的資料而作出的考量。涉及標之物之實際交易可能以較高或較低價值成交，視乎該交易的情況及買賣雙方當時的知識及積極性而定。交易金額未必接近本報告所估計的結果。
17. 客戶／目標公司的董事會、管理層、員工及代表已向吾等確認，彼等於本次估值或計算過程中乃獨立於仲量聯行。倘存在任何利益衝突或潛在獨立性問題而可能影響吾等進行工作時的獨立性，客戶／目標公司及／或其代表應立即告知吾等，而吾等或須終止工作並可能就吾等已進行的工作或已保留或委聘的人力收取費用。

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就四川文化傳媒職業學院及四川永和教育投資有限公司持有的物業權益於2026年6月30日的估值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
7th Floor, One Taikoo Place
979 King's Road, Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Company Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港英皇道979號太古坊一座7樓
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等根據閣下的指示，就四川文化傳媒職業學院（「目標院校」）及四川永和教育投資有限公司（「目標公司」）所持有位於中華人民共和國（「中國」）的物業進行估值，吾等確認，吾等曾進行視察以及作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必要的有關進一步資料，以就有關物業權益於2026年6月30日（「估值日期」）的市值向閣下提供意見。

吾等的估值基於市值進行。市值乃界定為「資產或負債於估值日期經適當推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行公平交易的估計金額」。

由於第一組的第1號及第2號物業以及第二組的第5號物業的樓宇及構築物性質以及其在特定位置，概不可能即時存在相關市場可資比較銷售。因此，物業權益已參考其折舊重置成本以成本法進行估值。折舊重置成本之定義為「以現代等價資產取代資產的現時成本，減去實體性貶值以及所有相關形式陳舊及優化的扣除額」。其乃根據土地現有用途的估計市值加上改善措施的現有重置（複製）成本，減去就實體性貶值以及所有相關形式陳舊及優化作

出的扣除額而得出。吾等在對土地部分進行估值時，參考了當地可得的銷售數據。物業權益的折舊重置成本取決於相關業務的充分潛在盈利能力。在吾等的估值中，其適用於作為單一權益的整個綜合體或開發項目，並假設該綜合體或開發項目不會進行零碎交易。

吾等已藉直接比較法就第一組內的第3號及第4號物業的物業權益進行估值，當中假設物業權益按現狀直接交吉出售，並參考有關市場可得的可資比較銷售交易。

吾等的估值乃假設賣方在並無受惠於會影響物業權益價值的遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排的情況下，在市場出售物業權益。

吾等的報告並無考慮任何所估物業權益的任何押記、按揭或所欠付債項，亦無考慮在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設物業概不附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值——全球準則；香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則；及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則所載的所有規定。

吾等相當依賴希教國際控股有限公司（「貴公司」）提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃等事宜及所有其他相關事宜的意見。

吾等已獲展示業權文件副本，包括房地產權證、二手物業銷售合同、買賣協議、租賃協議及有關物業權益的其他文件，並已作出相關查詢。吾等已在可能的情況下查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權及物業權益可能附有的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等在頗大程度上依賴貴公司的中國法律顧問四川川法律師事務所就在中國物業權益的有效性而發表的意見。

吾等並無進行詳盡量度，以核實物業面積的準確性，惟已假設所獲文件及正式地盤圖則所示面積為正確無誤。所有文件及合同僅供參考，且所有尺寸、量度及面積皆為約數。吾等並無進行實地量度工作。

黃雪瑩女士(彼為特許測量師及中國房地產估價師，具有逾14年中國物業估值經驗)曾於2026年7月16日及2026年7月17日進行現場視察。然而，吾等並無進行調查以確定土地狀況及設施是否適合在其上進行任何開發。吾等的估值乃假設該等方面均令人滿意而編製。此外，吾等並無進行結構性測量，惟在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無就任何設施進行測試。

由於其可能影響租金及資本增長的前景，以及物業能否保持與時俱進，氣候變化、可持續發展、韌性發展及ESG(即環境、社會及管治)正日益影響著投資方法。與市場可持續發展預期不符合的物業將可能產生較高的投資風險，特別是在佔用者日益關注ESG對營運工作場所影響的情況下，物業的空置率及租金水平亦會受到影響。皇家特許測量師學會在其最近發佈的指導註釋《商業地產估值中的可持續性和ESG(第四版)》中亦提及了這一觀點。

部分可持續發展及ESG舉措被認為是主觀及難以確定的，且並不總能得到可量化的證據予以論證。基於吾等的研究及本地市場信息，儘管人們承認ESG標準正在成為越來越多投資委託的一部分，但尚無任何直接及確定性的證據表明ESG標準在特定的投資行為及／或對與標的物業性質相似的資產定價考量中得到反映。然而，更多可確定的利益(例如能源效率)則可在經營成本中得以體現。吾等尚未就此進行全面的資產及市場調查。儘管目前並無直接及切實的證據表明市場正在根據ESG標準調整市場定價，但吾等將持續監測市場走勢及市場情緒。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已向 貴公司尋求確認，所獲提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為所獲提供的資料足以令吾等達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

除另有說明外，本報告呈列的全部金額均以人民幣為單位。

下文隨附吾等的估值概要及估值證書以供閣下垂注。

此致

PO Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands
希教國際控股有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
資深董事
姚贈榮
MRICS MHKIS R.P.S. (GP)
謹啟

2026年8月31日

附註： 姚贈榮為特許測量師，於香港及中國物業估值方面擁有32年經驗，並於亞太地區擁有相關經驗。

估值概要

第一組 — 四川文化傳媒職業學院於中國持有的物業權益

編號	物業	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
1.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 紫岩街道 學子路165號的 四川文化傳媒職業學院綿竹三校區	無商業價值 (見附註1)
2.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 紫岩街道 學子路166號的 四川文化傳媒職業學院綿竹二校區	無商業價值 (見附註2)
3.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 紫岩街道 學子路160號的 希望青年城邦1、2、3幢 246個住宅單元及217個地下車位	30,000,000 (見附註4)

編號	物業	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
4.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 淮安路以北及學府路以東的 希望未來城136個商業單元、279個住宅單元及 99個地下車位	無商業價值 (見附註5)
	小計：	<u>30,000,000</u>

第二組 — 四川永和教育投資有限公司於中國持有的物業權益

編號	物業	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
5.	位於 中國 四川省 成都市 崇州市 崇陽街道 崇慶南路230號的 四川文化傳媒職業學院崇州校區	135,000,000 (見附註7)
	小計：	<u>135,000,000</u>
	總計：	<u><u>165,000,000</u></u>

附註：

1. 於估值日期，第一組第1號物業的土地使用權乃以劃定土地性質持有，而轉讓該物業須受限於若干條件及批准。因此，吾等並無賦予其任何商業價值。然而，就參考而言，吾等認為第一組第1號物業的樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本將為人民幣253,000,000元。
2. 於估值日期，第一組第2號物業的土地使用權乃以劃定土地性質持有，而轉讓該物業須受限於若干條件及批准。因此，吾等並無賦予其任何商業價值。然而，就參考而言，吾等認為第一組第2號物業的樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本將為人民幣163,000,000元。
3. 誠如上述附註1及2所述，吾等並無賦予第一組第1號及第2號物業任何商業價值。然而，就參考而言，吾等認為該等物業的樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本總額將為人民幣416,000,000元。根據法律意見，儘管目標院校持有的第1號及第2號物業的土地使用權屬於劃定土地，但本次交易的性質屬股權轉讓，並不會直接觸發劃定土地轉讓的審批程序，故土地性質並不構成本次股權轉讓的法律障礙。
4. 於估值日期，第一組第3號物業的217個地下車位並無取得任何業權證。因此，吾等並無賦予其任何商業價值。然而，就參考而言，假設已經取得所有相關業權證且第一組第3號物業的217個地下車位可自由轉讓，吾等認為第一組第3號物業的217個地下車位於估值日期的市值將為人民幣8,000,000元。
5. 於估值日期，第一組第4號物業並無取得任何業權證。因此，吾等並無賦予其任何商業價值。然而，就參考而言，假設已經取得所有相關業權證且第一組第4號物業可自由轉讓，吾等認為第一組第4號物業於估值日期的市值將為人民幣75,000,000元。
6. 誠如上述附註4及5所述，吾等並無賦予第一組第3號物業的217個地下車位及第一組整個第4號物業任何商業價值。然而，就參考而言，假設已經取得所有相關業權證且該等物業可自由轉讓，吾等認為該等物業於估值日期的市值總額將為人民幣83,000,000元。根據法律意見，有關第3號物業地下車位及整個第4號物業的轉讓業權及完成業權登記程序仍正在進行中。有關完善所有權權利的該等事宜並不構成股權轉讓的實質法律障礙。
7. 根據 貴公司的指示，吾等已對第5號物業的市值作出名義分拆：人民幣81,000,000元歸屬於樓宇及構築物，而人民幣54,000,000元歸屬於土地。吾等謹此指出，由於樓宇及構築物以現有狀況存在，該物業的價值為不可分割的整體。任何價值分拆均屬名義性質，而吾等就各部分作出的估值數字並不代表樓宇及構築物部分或土地部分在各自單獨及獨立出售的情況下的市值。

估值證書

第一組 — 四川文化傳媒職業學院於中國持有的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
1.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 紫岩街道 學子路165號的 四川文化傳媒職業學院 綿竹三校區	該物業位於綿竹市紫岩街道學子路165號。該物業位於綿竹大學城內，毗鄰四川天一學院綿竹校區及四川文化傳媒職業學院綿竹二校區。週邊地區具有擁有綜合混合用途發展項目，包括希望未來城、綿竹劍橋城及希望青年城邦，共同滿足大學社區的住宅及商業需要。作為一個成熟區域，當地受惠於發展完善的市政基礎設施及配套設施。 該物業包括建於一幅地盤面積約86,102.00平方米的土地上的9幢樓宇及多項配套構築物。 該物業的樓宇於2018年落成，包括一幢圖書館及培訓樓宇、一幢綜合樓宇及7幢宿舍樓宇。該等樓宇的總建築面積（「建築面積」）約為76,645.13平方米。詳情載於附註2。	於估值日期，該物業由四川文化傳媒職業學院佔用作教育用途。	無商業價值 (參閱附註3)

於2026年6月30日

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值 人民幣
----	----	-------	------	---------------

該等構築物主要包括門衛室、
操場、圍牆及道路。

該物業的土地使用權已通過劃定
取得，並指定作科學及教育用
途。

附註：

- 根據日期為2024年1月11日的二手物業銷售合同 — 第2024011100031號，四川文化傳媒職業學院（「目標院校」）（作為買方）已自民辦四川天一學院（作為賣方）購買該物業，交易價格為人民幣226,063,944.26元。已取得綿竹市人民政府就轉讓該等土地使用權的相關批准，且無須支付額外土地出讓金，而土地的劃定土地用途性質保持不變。
- 根據日期為2024年3月5日的房地產業權證 — 川(2024)綿竹市不動產權第0001315號，總建築面積約76,645.13平方米的該物業由目標院校擁有。地盤面積約86,102.00平方米的該物業的相關土地使用權已獲劃定予目標院校，作科學及教育用途。該物業的用途及建築面積的詳情載列如下：

樓宇	用途	建築面積 (平方米)
第1至7號樓宇(1至7層)	宿舍樓宇	49,949.97
第8號樓宇(1至5層)	圖書館及培訓樓宇	17,053.41
第9號樓宇(1至4層)	綜合樓宇	9,641.75
總計：		<u>76,645.13</u>

- 於估值日期，該物業的土地使用權乃以劃定土地性質持有，而轉讓該物業須受限於附註5內法律意見所述的若干條件及批准。因此，由於有關物業可轉讓性的有關限制事宜，吾等並無賦予其任何商業價值。然而，就參考而言，吾等認為假設該物業可在並無支付任何土地出讓金、罰款或轉讓費下自由轉讓，則該物業的樓宇及構築物的折舊重置成本將為人民幣253,000,000元。
- 吾等使用成本法就該物業的樓宇及構築物進行估值。其參考該物業的折舊重置成本。由於劃定土地狀態，吾等並無就該物業的土地部分進行估值。該物業樓宇及構築物的重置成本乃參照當地市場的類似項目發展成本，而主要成本項目包括材料成本、基礎設施成本、建築成本及直接成本，其介乎每平方米人民幣3,540元至人民幣4,380元。將該等單價應用於建築面積後，所釐定的總重置成本為人民幣294,000,000元。請參閱下表。

樓宇	建築面積 (平方米)	重置成本單價 (人民幣／平方米)	重置成本 (人民幣)
第1至7號樓宇	49,949.97	3,540	177,000,000
第8號樓宇	17,053.41	4,380	75,000,000
第9號樓宇	9,641.75	4,380	42,000,000
總計：			294,000,000 (約整至最接近百萬位)

經考慮該物業現時良好的維修保養狀況以及該等樓宇相對較新，樓宇及構築物已採用14%的折舊率。因此，該物業的樓宇及構築物的折舊重置成本計算為人民幣253,000,000元(約整至最接近百萬位)。

5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
- 該物業的土地使用權乃以劃定土地性質持有。直接處置(出售或出租)劃定土地及樓宇須遵守法律程序，例如取得政府批准及繳付土地出讓金；
 - 該物業已取得房地產業權證，具有明確所有權、合法用途及並無有關權利的已識別限制；及
 - 儘管目標院校持有的土地使用權為劃定土地，該項交易的性質屬股權轉讓，並無直接觸發有關轉讓劃定土地的批准程序，故土地性質並無構成股權轉讓的法律障礙。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
2.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 紫岩街道 學子路166號的 四川文化傳媒職業學院 綿竹二校區	該物業位於綿竹市紫岩街道學子路166號。該物業位於綿竹大學城內，毗鄰四川天一學院綿竹校區及四川文化傳媒職業學院綿竹三校區。週邊地區擁有綜合混合用途發展項目，包括希望未來城、綿竹劍橋城及希望青年城邦，共同滿足大學社區的住宅及商業需要。作為一個成熟區域，當地受惠於發展完善的市政基礎設施及配套設施。 該物業包括建於一幅地盤面積約114,200.00平方米的土地上的10幢樓宇及多項配套構築物。 該物業的樓宇於2018年落成，包括一幢行政樓宇、8幢學術樓宇及一間食堂。該等樓宇的總建築面積（「建築面積」）約為51,452.33平方米。詳情載於附註2。	於估值日期，該物業由目標院校佔用作教育用途。	無商業價值 (參閱附註3)

於2026年6月30日

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值 人民幣
----	----	-------	------	---------------

該等構築物主要包括門衛室、
操場、圍牆及道路。

該物業的土地使用權已通過劃定
取得，並指定作科學及教育用
途。

附註：

- 根據日期為2024年1月10日的二手物業銷售合同 — 第2024011001471號，目標院校(作為買方)已自民辦四川天一學院(作為賣方)購買該物業，交易價格為人民幣160,083,607.43元。已取得綿竹市人民政府就轉讓該等土地使用權的相關批准，且無須支付額外土地出讓金，而土地的劃定土地用途性質保持不變。
- 根據日期為2024年3月5日的房地產業權證 — 川(2024)綿竹市不動產權第0001313號，總建築面積約51,452.33平方米的該物業由目標院校擁有。地盤面積約114,200.00平方米的該物業的相關土地使用權已獲劃定予目標院校，作科學及教育用途。該物業的用途及建築面積的詳情載列如下：

樓宇	用途	建築面積 (平方米)
第1至8號樓宇(1至4層)	學術樓宇	38,571.12
第9號樓宇(1至5層)	行政樓宇	7,383.62
第10號樓宇(1至4層)	食堂	5,497.59
總計：		<u>51,452.33</u>

- 於估值日期，該物業的土地使用權乃以劃定土地性質持有，而轉讓該物業須受限於附註5內法律意見所述的若干條件及批准。因此，由於有關物業可轉讓性的有關限制事宜，吾等並無賦予其任何商業價值。然而，就參考而言，吾等認為假設該物業可在並無支付任何土地出讓金、罰款或轉讓費下自由轉讓，則該物業的樓宇及構築物的折舊重置成本將為人民幣163,000,000元。
- 吾等使用成本法就該物業的樓宇及構築物進行估值。其參考該物業的折舊重置成本。由於劃定土地狀態，吾等並無就該物業的土地部分進行估值。該物業樓宇及構築物的重置成本乃參照當地市場的類似項目發展成本，而主要成本項目包括材料成本、基礎設施成本、建築成本及直接成本，其介乎每平方米人民幣3,670元至人民幣3,860元。將該等單價應用於建築面積後，所釐定的總重置成本為人民幣191,000,000元。請參閱下表。

樓宇	建築面積 (平方米)	重置成本單價 (人民幣／平方米)	重置成本 (人民幣)
第1至8號樓宇	38,571.12	3,670	142,000,000
第9號樓宇	7,383.62	3,800	28,000,000
第10號樓宇	5,497.59	3,860	21,000,000
總計：			191,000,000 (約整至最接近百萬位)

經考慮該物業現時良好的維修保養狀況以及該等樓宇相對較新，樓宇及構築物已採用14.6%的折舊率。因此，該物業的樓宇及構築物的折舊重置成本計算為人民幣163,000,000元(約整至最接近百萬位)。

5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
- 該物業的土地使用權乃以劃定土地性質持有。直接處置(出售或出租)劃定土地及樓宇須遵守法律程序，例如取得政府批准及繳付土地出讓金；
 - 該物業已取得房地產業權證，具有明確所有權、合法用途及並無有關權利的已識別限制；及
 - 儘管目標院校持有的土地使用權為劃定土地，該項交易的性質屬股權轉讓，並無直接觸發有關轉讓劃定土地的批准程序，故土地性質並無構成股權轉讓的法律障礙。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
3.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 紫岩街道 學子路160號的 希望青年城邦1、2、3 幢246個住宅單元及217 個地下車位	希望青年城邦位於綿竹市紫岩街道學子路160號。該項目為綜合混合用途發展項目，包括住宅、商業及車位部分。該物業位於綿竹大學城內，毗鄰四川文化傳媒職業學院綿竹二校區。希望青年城邦毗鄰的可資比較發展項目包括希望未來城及綿竹劍橋城，共同滿足大學社區的住宅及商業需要。作為一個成熟區域，當地受惠於發展完善的市政基礎設施及配套設施。	於估值日期，該物業的住宅部分由目標院校用作學生宿舍，而該物業的車位部分則用作配套車位設施。	30,000,000 (參閱附註5)
		據 貴公司告知，該物業包括住宅及車位部分，總建築面積(「 建築面積 」)約為12,229.39平方米。		
		該物業的住宅部分包括第1號樓宇的44個住宅單元、第2號樓宇的156個住宅單元及第3號樓宇的46個住宅單元。第1號、第2號樓宇及第3號樓宇於2016年落成，前兩者為6層高住宅樓宇，而後者則為一幢18層高住宅樓宇。住宅部分的總建築面積為6,948.15平方米。詳情載於附註2。		

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
----	----	-------	------	------------------------------

該物業的車位部分位於希望青年城邦地下1層，包括217個住宅車位，於2016年落成。車位部分的總建築面積為5,281.24平方米。詳情載於附註3。

該物業已獲授的土地使用權為期70年，於2084年10月8日屆滿，作城市住宅土地用途。

附註：

- 根據2024年至2025年所訂立的246份二手物業銷售合同，目標院校(作為買方)自民辦四川天一學院(作為賣方)購買246個總建築面積約6,948.15平方米的住宅單元，總交易價格為人民幣28,499,633.00元。
- 根據2024年至2026年所訂立的246份房地產業權證——川(2024)綿竹市不動產權第0003994號、第0008665號等、川(2025)綿竹市不動產權第0005414號、第0012861號等及川(2026)綿竹市不動產權第0002886號、第0002898號等，246個總建築面積約6,948.15平方米的住宅單元由目標院校擁有。地盤面積約25,804.00平方米的一幅土地內的相關分攤土地使用權已授予目標院校，為期70年，於2084年10月8日屆滿，作城市住宅土地用途。住宅單元的樓宇、入口、樓層、單位數目及建築面積的詳情載列如下：

樓宇	入口	樓層	單位數目	建築面積(平方米)
第1號樓宇	入口1	5字樓	1	27.55
		6字樓	17	473.37
	入口2	2字樓	4	114.80
		3字樓	1	27.59
		4字樓	7	192.48
		5字樓	4	109.77
		6字樓	10	274.81

樓宇	入口	樓層	單位數目	建築面積(平方米)
第2號樓宇	入口1	2字樓	9	252.15
		3字樓	4	114.80
		4字樓	6	169.86
		5字樓	20	554.63
		6字樓	21	576.97
	入口2	2字樓	16	444.63
		3字樓	2	59.89
		4字樓	26	719.59
		5字樓	27	747.08
		6字樓	25	692.04
第3號樓宇	入口1	5字樓	9	276.30
		15字樓	1	30.70
	入口2	3字樓	2	60.52
		5字樓	6	180.83
		6字樓	1	30.38
		8字樓	6	181.68
		9字樓	1	30.38
		11字樓	3	90.78
		12字樓	2	60.52
		14字樓	11	333.05
		15字樓	1	30.26
		16字樓	1	30.26
		17字樓	2	60.48
總計：			246	6,948.15

3. 據 貴公司告知，該物業車位部分的類型、樓層及車位數目的詳情載列如下：

類型	樓層	車位數目
A類，建築面積約17.44平方米	地下1層	34
B類，建築面積約25.21平方米	地下1層	179
C類，建築面積約43.69平方米	地下1層	1
D類，建築面積約44.00平方米	地下1層	3
總計：		217

4. 吾等已於估值採納直接比較法，當中經參考市場可得的可資比較銷售交易。吾等已分析類似物業的近期市場銷售憑證，以與受評估物業作比較。銷售可資比較項目乃按(1)時間 — 於估值日期前3個月內所列的可資比較項目；(2)位置 — 位於相同項目內，或在半徑5公里範圍內且交通便利程度與該物業相若的可資比

較項目；及(3)用途 — 作住宅及車位用途的可資比較項目的準則揀選。各可資比較項目乃按其單價分析；然後會比較可資比較項目與該物業的各项特徵，而倘存在差異，則會調整單價以達致該物業的合適單位價值。經考慮該物業的位置及環境、質量、室內裝飾、面積及交易日期，吾等最終識別出位於綿竹市的三個住宅可資比較項目及三個車位可資比較項目。倘可資比較項目優於該物業，則作出向下調整。倘屬較劣，則作出向上調整。已識別可資比較項目及調整的詳情載列如下（於進行該物業估值時，我們根據上述揀選準則詳盡無遺表列可資比較項目）：

住宅可資比較項目	A	B	C
	希望未來城的 一個住宅單元	綿竹劍橋城的 一個住宅單元	晉熙華庭的 一個住宅單元
單價(人民幣／平方米)	5,000	5,228	5,109
總調整	-14.5%	-18.0%	-16.5%
經調整單價(人民幣／平方米)	4,275	4,287	4,266

基於住宅可資比較項目的上述分析，該物業住宅部分的市值經調整平均單價為每平方米人民幣4,276元。

車位可資比較項目	A	B	C
	天台曉月的 一個車位	雍城壹號廣場的 一個車位	南華悅庭的 一個車位
單價(人民幣／車位)	45,300	51,800	46,500
總調整	-13.5%	-24.0%	-16.0%
經調整單價(人民幣／車位)	39,185	39,368	39,060

基於車位可資比較項目的上述分析，該物業車位部分的市值經調整平均單價為每個車位人民幣39,000元（約整至最接近千位）。

5. 於估值日期，該物業的車位部分並無取得任何業權證。因此，由於有關車位可轉讓性的不確定性，吾等並無就其評定任何商業價值。然而，就參考而言，假設已經取得所有相關業權證且該物業的車位部分可自由轉讓，則該物業車位部分於估值日期的市值將為人民幣8,000,000元。
6. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
 - a) 該物業的住宅部分已取得房地產業權證。就該物業的住宅部分而言，未發現有任何按揭、扣押、資產凍結或其他產權負擔；及
 - b) 該物業的車位部分尚未向有關房地產主管機關辦理首次登記或業權轉移，導致其法律所有權存在若干不確定性。根據現有資料，未發現有影響該物業車位部分的任何產權負擔或訴訟。然而，業權的確切狀況仍須待登記程序完成後確認；及
 - c) 有關轉讓該物業地下車位業權及完成業權登記的手續仍正在進行中。有關完善所有權權利的該等事宜並不構成股權轉讓的實質法律障礙。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
4.	位於 中國 四川省 德陽市 綿竹市 淮安路以北及學府路以 東的 希望未來城136個商業 單元、279個住宅單元 及99個地下車位	希望未來城位於綿竹市淮安路以北及學府路以東。該項目為綜合混合用途發展項目，包括住宅、商業及車位部分。該物業位於綿竹大學城內，毗鄰四川文化傳媒職業學院綿竹三校區。毗鄰希望未來城的可資比較發展項目包括希望青年城邦及綿竹劍橋城，共同滿足大學社區的住宅及商業需要。作為一個成熟區域，當地受惠於發展完善的市政基礎設施及配套設施。 該物業於2023年落成，包括商業、住宅及車位部分，總建築面積（「建築面積」）約為14,721.38平方米。 該物業的商業部分包括第3號樓宇所附平台二樓的69個商業單位，以及第4號樓宇所附平台二樓的67個商業單位。該兩個平台均有兩個位於地面以上的樓層。商業部分的總建築面積為4,057.72平方米。詳情載於附註1。	於估值日期，商業部分的部分單位由目標院校用作學生培訓實驗室，而其餘部分則出租予一名獨立第三方供其營運英式撞球廳。住宅部分由目標院校用作教職員公寓，而車位部分則用作配套車位設施。	無商業價值 (參閱附註4)

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
----	----	-------	------	------------------------------

該物業的住宅部分包括第3號樓宇入口4的279個住宅單元。第3號樓宇為一幢12層高的住宅樓宇，當中11層位於地面以上，另有一層位於地下。住宅部分的總建築面積為8,420.31平方米。詳情載於附註1。

該物業的車位部分位於希望未來城的地下1層，包括99個車位。車位部分的總建築面積為2,243.35平方米。詳情載於附註1。

附註：

- 根據日期為2022年4月18日的買賣協議 — 第2257-2022-027號，目標院校(作為買方)自綿竹金五月房地產開發有限公司(作為賣方)購買希望未來城的136個商業單位、279個住宅單元及99個車位，總建築面積約為14,145.73平方米(以最終測量數據為準)，總交易價格為人民幣93,533,300元。

商業單位的樓宇、樓層、單位數目及建築面積的詳情載列如下：

樓宇	樓層	單位數目	建築面積 (平方米)
第3號樓宇	2字樓	69	2,082.12
第4號樓宇	2字樓	67	1,975.60
總計：		<u>136</u>	<u>4,057.72</u>

住宅單元的樓宇、入口、樓層、單位數目及建築面積的詳情載列如下：

樓宇	入口	樓層	單位數目	建築面積 (平方米)
第3號樓宇	入口4	3字樓	31	935.59
		4字樓	31	935.59
		5字樓	31	935.59
		6字樓	31	935.59
		7字樓	31	935.59
		8字樓	31	935.59
		9字樓	31	935.59
		10字樓	31	935.59
		11字樓	31	935.59
		總計：		

該物業車位部分的類型、樓層及車位數目的詳情載列如下：

類型	樓層	車位數目
標準車位	地下1層	80
小型車位	地下1層	19
總計：		99

- 根據日期為2024年9月27日的租賃協議及一份補充協議，該物業商業部分中總建築面積約1,912.39平方米的部分已出租予一名獨立第三方崇州尚駿後勤管理服務有限公司，為期10年，於2034年10月31日屆滿，年租金為人民幣50,000元(不包括管理費、水電費)。
- 吾等已於估值採納直接比較法，當中經參考市場可得的可資比較銷售交易。吾等已分析類似物業的近期市場銷售憑證，以與受評估物業作比較。銷售可資比較項目乃按(1)時間 — 於估值日期前3個月內所列的可資比較項目；(2)位置 — 位於相同項目內，或在半徑5公里範圍內且交通便利程度與該物業相若的可資比較項目；及(3)用途 — 作商業、住宅及車位用途的可資比較項目的準則揀選。各可資比較項目乃按其單價分析；然後會比較可資比較項目與該物業的各項特徵，而倘存在差異，則會調整單價以達致該物業的合適單位價值。經考慮該物業的位置及環境、質量、室內裝飾、面積及交易日期，吾等最終識別出位於綿竹市的三個商業可資比較項目、三個住宅可資比較項目及三個車位可資比較項目。倘可資比較項目優於該物業，則作出向下調整。倘屬較劣，則作出向上調整。已識別可資比較項目及調整的詳情載列如下(於進行該物業估值時，我們根據上述揀選準則詳盡無遺表列可資比較項目)：

商業可資比較項目	A	B	C
	希望未來城一樓的 一個商業單位	希望青年城邦一樓的 一個商業單位	商業後街 一樓的一個商業單位
單價(人民幣/平方米)	13,243	13,560	13,596
總調整	-5.0%	-6.5%	-6.5%
經調整單價(人民幣/平方米)	12,581	12,679	12,712

基於商業可資比較項目的上述分析，位於一樓的商業單位的市值經調整平均單價為每平方米人民幣12,657元。經應用一樓與二樓之間的值差系數，二樓商業的推算單元價格為每平米人民幣7,594元。

住宅可資比較項目	A	B	C
	希望未來城的 一個住宅單元	綿竹劍橋城的 一個住宅單元	晉熙華庭的一個住宅 單元
單價(人民幣／平方米)	5,000	5,228	5,109
總調整	-5.0%	-9.0%	-7.0%
經調整單價(人民幣／平方米)	4,750	4,757	4,751

基於住宅可資比較項目的上述分析，該物業住宅部分的市值經調整平均單價為每平方米人民幣4,753元。

車位可資比較項目	A	B	C
	天台曉月的 一個車位	雍城壹號廣場的 一個車位	南華悅庭的 一個車位
單價(人民幣／車位)	45,300	51,800	46,500
總調整	-9.5%	-20.5%	-11.5%
經調整單價(人民幣／車位)	40,997	41,181	41,153

基於車位可資比較項目的上述分析，該物業車位部分的市值經調整平均單價為每個車位人民幣41,000元(約整至最接近千位)。

4. 於估值日期，該物業並無取得任何業權證。因此，由於有關該物業可轉讓性受到限制，吾等並無就其評定任何商業價值。然而，就參考而言，假設已經取得所有相關業權證且該物業可自由轉讓，則該物業於估值日期的市值將為人民幣75,000,000元。
5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
 - a) 該物業尚未向有關房地產機關辦理首次登記或業權轉移，導致其法律所有權存在若干不確定性。根據可得資料，未發現有影響該物業的任何產權負擔或訴訟。然而，業權的確切狀況仍須待登記程序完成後確認；及
 - b) 有關完成該物業業權登記的手續仍正在進行中。有關完善所有權權利的該等事宜並不構成股權轉讓的實質法律障礙。

估值證書

第二組 — 四川永和教育投資有限公司於中國持有的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年6月30日 現況下的市值 人民幣
5.	位於 中國 四川省 成都市 崇州市 崇陽街道 崇慶南路230號的 四川文化傳媒職業學院 崇州校區	該物業位於崇州市崇陽街道崇慶南路230號。該物業週邊有數間學校，包括崇慶中學、崇慶中學實驗學校及成都市技師學院。該物業距離崇州萬達廣場約1.5公里，提供便利購物選擇。該物業與多條主要道路相連，距離崇州火車站約0.7公里，確保公共交通便利。作為一個成熟區域，當地受惠於發展完善的市政基礎設施及配套設施。 該物業包括建於一幅地盤面積約76,326.71平方米的土地上的14幢樓宇及多項配套構築物。 該物業的樓宇於2004年落成，包括兩幢教學樓宇、一幢綜合樓宇、一座圖書館、兩幢培訓樓宇、兩幢專家住宅、三幢學生宿舍、兩座教職員公寓及一座食堂。該等樓宇的總建築面積（「建築面積」）約為49,399.35平方米。詳情載於附註1。	於估值日期，該物業由目標院校佔用作教育用途。	135,000,000

於2026年6月30日

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值 人民幣
----	----	-------	------	---------------

該等構築物主要包括保安室、
操場、圍牆及道路。

該物業已獲授的土地使用權為期
50年，於2053年2月19日屆滿，
作教育及科研用途。

附註：

- 根據日期為2024年2月5日的房地產業權證——川(2024)崇州市不動產權第0005959號，總建築面積約49,399.35平方米的該物業由四川永和教育投資有限公司(「目標公司」)擁有。地盤面積約76,326.71平方米的該物業相關土地使用權已授予四川永和，作教育及科研用途。該物業的用途及建築面積的詳情載列如下：

樓宇	用途	建築面積 (平方米)
第1號樓宇(1至2層)	專家住宅	356.18
第2號樓宇(1至2層)	專家住宅	356.18
第3號樓宇(1至4層)	教職員公寓	1,065.89
第4號樓宇(1至4層)	綜合樓宇	3,321.70
第5號樓宇(1至6層)	學生宿舍	8,058.36
第6號樓宇(1至6層)	學生宿舍	6,153.74
第7號樓宇(1至4層)	教職員公寓	1,065.89
第8號樓宇(1至4層)	圖書館	3,410.53
第9號樓宇(1至3層)	培訓樓宇	4,840.58
第10號樓宇(1至3層)	培訓樓宇	2,517.20
第11號樓宇(1至3層)	食堂	3,397.72
第12號樓宇(1至4層)	學生宿舍	5,698.82
第13號樓宇(1至4層)	教學樓宇	4,578.28
第14號樓宇(1至4層)	教學樓宇	4,578.28
總計：		49,399.35

- 吾等採用成本法對該物業進行估值。其參考該物業的折舊重置成本。該物業樓宇及構築物的重置成本乃參考當地市場類似項目的開發成本，主要成本項目包括材料成本、基礎設施成本、建築成本及直接成本，介乎每平方米人民幣2,810元至人民幣3,380元。將該等單價應用於建築面積後，釐定的總重置成本為人民幣148,000,000元。請參閱下表。

樓宇	建築面積 (平方米)	重置成本單價 (人民幣／平方米)	重置成本 (人民幣)
第1號樓宇	356.18	2,870	1,022,000
第2號樓宇	356.18	2,870	1,022,000
第3號樓宇	1,065.89	2,810	2,995,000
第4號樓宇	3,321.70	3,130	10,397,000
第5號樓宇	8,058.36	2,810	22,644,000
第6號樓宇	6,153.74	2,810	17,292,000
第7號樓宇	1,065.89	2,810	2,995,000
第8號樓宇	3,410.53	3,130	10,675,000
第9號樓宇	4,840.58	3,380	16,361,000
第10號樓宇	2,517.20	3,320	8,357,000
第11號樓宇	3,397.72	3,060	10,397,000
第12號樓宇	5,698.82	2,940	16,755,000
第13號樓宇	4,578.28	2,940	13,460,000
第14號樓宇	4,578.28	2,940	13,460,000
			148,000,000
總計：			(約整至最接近百萬位)

經考慮該物業現時之正常維修保養狀況以及該等樓宇相對老舊的情況，樓宇及構築物已採用45.2%的折舊率，得出折舊重置成本為人民幣81,000,000元（約整至最接近百萬位）。在達致土地部分的價值時，已參考該地區可獲得的可資比較土地。該等可資比較土地的單位價值介乎每平方米人民幣750元至人民幣990元。吾等已考慮可資比較物業與該物業在時間、位置、面積、用途及開發密度等方面的差異，並作出適當調整及進行分析，經調整土地單位價值釐定為每平方米人民幣710元，從而得出土地價值為人民幣54,000,000元。因此，該物業的市值計算為人民幣135,000,000元（約整至最接近百萬位）。

3. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有（其中包括）下列各項：
- 目標公司為該物業的合法擁有人，並有權根據適用法律享有管有、使用、產生收入及處置的權利；
 - 概無在公開記錄中發現有關該物業的按揭、扣押、資產凍結或其他產權負擔；及
 - 該物業乃以目標公司名義登記，且尚未轉讓予目標院校，構成資產轉讓的法律缺陷。然而，鑒於該等資產乃由目標院校持續實際管有及用作教育活動，且此項交易為股權轉讓而非直接資產轉讓，故此項缺陷並不影響股權轉讓的有效性，亦並不構成執行交易的實質法律障礙。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司的資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完備，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益或淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員及其聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文本公司董事或最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉），或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益及淡倉，或須根據上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份及相關股份的好倉

本公司董事／最高 行政人員姓名	權益性質	擁有權益的 股份數目	佔本公司已發行 股本的概約 百分比 (附註1)
汪輝武 (附註2)	可影響受託人如何行使其酌 情權的酌情信託成立人	4,124,426,208	47.55%
	實益權益	81,162,586	0.94%
		4,205,588,794	48.49%
張兵 (附註3)	實益權益	5,001,484	0.06%
徐昌俊 (附註3)	實益權益	5,000,000	0.06%

附註：

1. 本公司股權百分比乃按於最後實際可行日期已發行8,673,936,140股股份為基準計算得出。

2. 於最後實際可行日期，汪輝武先生為The Maysunshine Trust的財產授予人(Cantrust (Far East) Limited作為受託人行事)。Cantrust (Far East) Limited持有Maysunshine Holdings Limited的100%權益，而後者則持有Maysunshine Limited的94.946%權益。Maysunshine Limited持有希望教育投資有限公司的43.19%權益，而希望教育投資有限公司則持有本公司的46.43%權益。因此，根據公司條例，汪輝武先生被視為透過其於希望教育投資有限公司的間接權益持有本公司權益。

汪輝武先生因而被視為於Cantrust (Far East) Limited持有的4,124,426,208股股份中擁有權益，並實益擁有81,162,586股股份。

3. 相關股份指根據2018年首次公開發售前購股權計劃及2022年購股權計劃授予相關承授人的購股權權益。張兵先生曾於2018年3月18日根據2018年首次公開發售前購股權計劃獲授購股權，當時彼擔任本公司主要股東成都華西希望集團有限公司的副總裁。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中概無擁有根據證券及期貨條例第352條須記入該條例規定存置的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及證監會的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益

根據本公司存置的登記冊，於最後實際可行日期，據本公司董事或最高行政人員所知悉，以下人士或法團(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司的股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益及／或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益及／或淡倉如下：

於股份的好倉

股東姓名／名稱 (附註2)	權益性質	於本公司已發行	
		擁有權益的 股份數目	股本的概約 百分比 (附註1)
希望教育投資有限公司	實益權益	4,027,349,343	46.43%
Maysunshine Limited	受控法團權益	4,027,349,343	46.43%

股東姓名／名稱 (附註2)	權益性質	擁有權益的 股份數目	於本公司已發行 股本的概約 百分比 (附註1)
Maysunshine Holdings Limited	受控法團權益	4,027,349,343	
	實益權益	<u>97,076,865</u>	
		4,124,426,208	47.55%
Cantrust (Far East) Limited	受託人	4,124,426,208	47.55%
Tequ Group A Limited 特驅集團(香港)有限公司	受控法團權益	4,027,349,343	
	受控法團權益	4,027,349,343	
	實益權益	<u>45,762,927</u>	
		4,073,112,270	46.96%
上海乙增企業管理 有限公司	受控法團權益	4,073,112,270	46.96%
四川特驅投資集團 有限公司	受控法團權益	4,073,112,270	46.96%
成都華西希望集團 有限公司	受控法團權益	4,073,112,270	46.96%
四川普華農業科技發展 有限公司	受控法團權益	4,073,112,270	46.96%
張強	受控法團權益	4,073,112,270	46.96%
王德根	配偶權益	4,073,112,270	46.96%
陳育新	受控法團權益	4,073,112,270	46.96%
趙桂琴	受控法團權益	4,073,112,270	46.96%

附註：

1. 本公司股權百分比乃根據於最後實際可行日期的8,673,936,140股已發行股份計算。

2. 希望教育投資有限公司為一家英屬維爾京群島公司，分別由Maysunshine Limited、Tequ Group A Limited及特驅集團有限公司擁有43.19%、38.30%及18.51%。特驅集團有限公司、Maysunshine Limited及Tequ Group A Limited被視為於希望教育投資有限公司持有的本公司已發行股本中的4,027,349,343股股份中擁有權益。

Maysunshine Limited由Maysunshine Holdings Limited擁有94.946%，而Maysunshine Holdings Limited由The Maysunshine Trust實益持有100%，且Cantrust (Far East) Limited為The Maysunshine Trust的受託人。

The Maysunshine Trust為汪先生於2020年7月成立的不可撤回家族信託。初始受託人為Credit Suisse Trust Limited (Singapore) (「Credit Suisse」)。於Credit Suisse被出售後，汪先生於2024年3月另行委任Intertrust Trustee (BVI) Limited為The Maysunshine Trust的受託人。Cantrust (Far East) Limited為Intertrust Trustee (BVI) Limited集團下的信託持有人。

由於上述情況，Maysunshine Holdings Limited實益擁有97,076,865股股份。The Maysunshine Trust及Cantrust (Far East) Limited (作為The Maysunshine Trust的受託人) 各自被視為於Maysunshine Holdings Limited持有的本公司已發行股本中的4,124,426,208股股份中擁有權益。

Tequ Group A Limited為特驅集團(香港)有限公司的全資附屬公司。特驅集團(香港)有限公司由上海乙增企業管理有限公司全資擁有。上海乙增企業管理有限公司由四川特驅投資集團有限公司全資擁有。四川特驅投資集團有限公司分別由成都華西希望集團有限公司、四川普華農業科技發展有限公司和四川德康控股集團有限公司擁有33%、40.09%及26.91%。

成都華西希望集團有限公司分別由陳育新和趙桂琴擁有60%及40%。陳育新與趙桂琴為配偶。四川普華農業科技發展有限公司由張強擁有52.20%，而張強與王德根為配偶。

特驅集團有限公司分別由Spring Breeze Limited、Puhua Limited、生搏根源有限公司及Puhua Agriculture Limited擁有55%、23.49%、13.5%及8.01%。Spring Breeze Limited分別由陳育新和趙桂琴擁有60%及40%。Puhua Limited由張強全資擁有。生搏根源有限公司分別由唐健源和劉碧容擁有82.96%及17.04%。Puhua Agriculture Limited分別由王德根、王強、蘭海、曾正、周興幫、肖崧、王效國及梅紹鋒擁有50.56%、22.47%、11.24%、5.62%、5.62%、1.12%、2.25%及1.12%。

因此，特驅集團(香港)有限公司、上海乙增企業管理有限公司、四川特驅投資集團有限公司、成都華西希望集團有限公司、四川普華農業科技發展有限公司、張強、王德根、陳育新及趙桂琴各自被視為於4,073,112,270股本公司股份的好倉中擁有權益。

於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何人士(上文所述之董事或本公司最高行政人員除外)知會，表示其於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益或淡倉。

3. 競爭權益

就董事所知，於最後實際可行日期，董事、本公司控股股東或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，及任何該等人士亦無與或可能與本集團存在任何其他利益衝突而須根據上市規則予以披露。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何現有或擬訂立不可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約。

5. 董事於合約或資產之權益

於最後實際可行日期：

- (i) 本集團任何成員公司概無訂立任何仍然存續而任何董事於其中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大的合約或安排；及
- (ii) 概無董事自2025年8月31日(即本集團最新刊發經審核財務報表的編製日期)以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 專家資格及同意書

以下載列提供本通函所載或所述意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立專業估值師

於最後實際可行日期，以上專家並無於本公司或本集團任何其他成員公司擁有任何股權，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本公司或本集團任何其他成員公司的證券。

於最後實際可行日期，以上專家並無於自2025年8月31日（即本集團最新刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，以上專家已就刊發本通函（於當中載入其報告或函件或按其出現的形式及內容載入其名稱及標誌）給予且並無撤回其書面同意。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事並不知悉任何針對本集團任何成員公司尚待解決或面臨威脅而將會對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響的任何重大訴訟、仲裁或申索。

8. 重大合約

除下列合約外，本集團成員公司於緊接該公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期（包括該日）並無訂立任何屬於或可能屬於重大的合約（並非於本集團成員公司進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約）：

- (i) 宜賓軒德教育諮詢管理有限責任公司（「宜賓軒德」）與高縣慧潤教育有限責任公司

(「高縣慧潤」)所訂立日期為2026年8月7日的買賣協議，據此，宜賓軒德同意出售而高縣慧潤同意收購土地連同物業，總代價約為人民幣247.85百萬元；

- (ii) 股權轉讓協議；
- (iii) 本公司與Intelligent Group Limited就本公司認購600,000股Intelligent Group Limited新B類普通股所訂立日期為2026年4月29日的證券購買協議，總代價為7.5百萬美元；
- (iv) 四川希望教育產業集團有限公司(「四川希望教育」)與四川特驅教育管理有限公司所訂立日期為2026年3月30日的合作框架協議；
- (v) 四川署瑞企業管理服務有限公司(「四川署瑞」)與西安典振實業有限公司(「西安典振」)所訂立日期為2025年11月16日的股權轉讓協議，據此，四川署瑞同意出售而西安典振同意收購西安倍諾思教育管理有限公司的100%股權，總代價為人民幣380百萬元；
- (vi) 四川希望教育、桂林普諾基電子有限公司(「桂林普諾基」)、上海普夢職川教育科技有限公司(「上海普夢」)及桂林優利特電子集團有限公司所訂立日期為2025年8月26日的股權轉讓協議，據此，四川希望教育同意轉讓及桂林普諾基同意收購上海普夢的100%股權及其附屬公司實體的股權，而桂林普諾基同意承擔償還上海普夢及其附屬公司實體結欠四川希望教育的股東債務的責任，總代價最高為人民幣650百萬元；
- (vii) 成都鼎泰亨企業管理有限公司(「成都鼎泰亨」)、桂林山水壹號酒店管理有限公司(「桂林山水」)及西安長電教育管理有限公司(「西安長電」)所訂立日期為2025年8月11日的股權轉讓協議，據此，成都鼎泰亨同意轉讓及桂林山水同意收購西安長電的100%股權及其附屬公司實體的股權，而桂林山水同意承擔償還西安長電及其附屬公司實體結欠成都鼎泰亨的股東債務的責任，總代價為人民幣72.28百萬元；

- (viii) 本公司與東方滙財證券有限公司所訂立日期為2025年7月30日的配售協議，據此，東方滙財證券有限公司同意根據配售協議的條款按竭力基準向投資者配售任何未認購供股股份；
- (ix) 本公司與希望教育投資有限公司及東方滙財證券有限公司各自所訂立日期為2025年7月30日的終止協議，據此，訂約方同意終止於2025年7月30日公佈的建議供股，並就有關該建議供股免除其他方的進一步責任；
- (x) 本公司與希望教育投資有限公司所訂立日期為2025年7月10日的包銷協議，據此，希望教育投資有限公司同意按包銷協議所載的條款並在其條件規限下包銷於2025年7月10日建議的供股；
- (xi) 本公司與東方滙財證券有限公司就於2025年7月10日建議的供股所訂立日期為2025年7月10日的配售協議，據此，東方滙財證券有限公司同意根據配售協議的條款按竭力基準配售未認購供股股份；
- (xii) 成都鼎泰亨、海南愛福生科技有限公司（「**海南愛福生**」）及谷立偉先生所訂立日期為2025年6月12日的股權轉讓協議，據此，成都鼎泰亨同意轉讓及海南愛福生同意收購樟樹市育德教育管理有限公司的100%股權及其附屬公司實體，總代價為人民幣368.4百萬元，而谷立偉先生就協議指定的責任提供擔保；
- (xiii) 四川署瑞、湖南中協教育管理集團有限公司（「**湖南中協教育**」）及湖南中協教育的最終實益擁有人（作為買方的擔保人）所訂立日期為2025年4月24日的股權轉讓協議，據此，四川署瑞同意轉讓及湖南中協教育同意收購南昌東美教育科技有限公司的80%股權及其附屬公司實體的若干權益，總代價為人民幣226.5百萬元，惟受限於先決條件以及協議所載的其他條款及保證；
- (xiv) 本公司與蘭州衡文中學新校區有限責任公司（「**蘭州衡文**」）所訂立日期為2025年2月24日的股權質押協議，據此，蘭州衡文同意就其收購白銀明德教育有限責任公司（「**白銀明德**」）的60%股權於完成收購後承擔有關白銀明德全部經營開支的責任，

並就協議所載的有關資產、股份或其他權益授予抵押，以抵押訂約方的責任，惟受限於協議所載的條款、條件及強制執行條文；

(xv) 四川希望教育、蘭州衡文中學新校區有限責任公司（「**蘭州衡文**」）及馬天民先生所訂立日期為2025年2月13日的股權轉讓協議，據此：(1)四川希望教育同意轉讓及蘭州衡文同意收購白銀明德教育有限責任公司（「**白銀明德**」）的100%股權聯同其聯屬實體，總代價為人民幣109.89百萬元；及(2)蘭州衡文承諾及同意承擔白銀明德結欠四川希望教育本金總額人民幣200百萬元的股東貸款，各自須遵守協議所載的條款、條件、聲明、保證及彌償保證，並受限於協議所載的完成機制、付款時間表及其他條文，而馬天民先生提供當中所述的保證；及

(xvi) 萊克控股有限公司（「**萊克控股**」）及南風知我意（北京）教育科技有限公司（「**南風知我意**」）（統稱「**該等買方**」）、劉文憲先生（作為買方的擔保人）與四川希望教育及成都瑾育華企業管理有限公司（「**成都瑾育華**」）（統稱「**該等賣方**」）所訂立日期為2024年11月29日的股權轉讓協議，據此，該等賣方已有條件同意轉讓及該等買方已有條件同意收購(i)威縣巨人教育科技有限公司（「**巨人教育**」，為四川希望教育的全資附屬公司）的100%股權及河北五湖房地產開發有限公司（成都瑾育華的全資附屬公司）的100%股權；及(ii)巨人教育所擁有邢臺應用技術職業學院的全部經營權及相關權益，在各情況下的總代價為人民幣540,000,000元，須遵守協議所載的先決條件、聲明、保證、彌償保證、付款條款、完成機制及其他條文，而劉文憲先生提供當中所述的保證。

9. 其他事項

(a) 本公司的聯席公司秘書為劉曉陽女士（「**劉女士**」）及王嘉慈女士（「**王女士**」）。劉女士獲西南財經大學頒發會計學碩士學位。王女士為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會的會員。

- (b) 本公司的註冊辦事處位於PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (c) 本公司的香港主要營業地點位於香港銅鑼灣希慎道33號利園一期19樓1901室。
- (d) 本公司的總部及中國主要營業地點位於中國成都郫都區西區大道2000號四川托普信息技術職業學院行政樓5樓。
- (e) 通函及隨附代表委任表格的中英文版本如有任何歧義，概以其各自的英文版本為準。

10. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起計14日期間（包括首尾兩日）於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hopeedu.com)刊發：

- (i) 股權轉讓協議；
- (ii) 估值師出具的估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (iii) 本附錄「6.專家資格及同意書」一段所指的書面同意書；及
- (iv) 本通函。



XJ International Holdings Co., Ltd.

希教國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1765)

股東特別大會通告

茲通告希教國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於2026年9月18日(星期五)上午十時正假座中國四川省成都市雙流區西航港希望路8號二樓多功能A廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列普通決議案(不論有否修訂)。

除非另有所指，否則本通告所用詞彙具有本公司日期為2026年8月31日致股東的通函(「通函」)所界定的相同涵義。

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認股權轉讓協議(股權轉讓協議的副本註有「A」，並由本大會主席簽署以資識別，已提呈於本大會)及其項下擬進行的所有交易及與此相關者，以及與此相關的任何其他協議或文件；及
- (b) 一般及無條件授權任何一名或多名本公司董事就使股權轉讓協議及其項下擬進行之交易生效或與此相關而言作出其可能認為屬必要、適合、權宜或適宜之一切有關行動及事宜、代表本公司簽署及簽立一切有關文件，並作出及同意作出其可能酌情認為屬適合、必要或權宜並符合本公司及其股東之整體利益之股權轉讓協議條款之有關修改。」

代表董事會
希教國際控股有限公司
董事長兼執行董事
張兵先生

香港，2026年8月31日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期19樓1901室

總部及中國主要營業地點：

中國成都

郫都區

西區大道2000號

四川托普信息技術職業學院
行政樓5樓

附註：

1. 為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2026年9月15日(星期二)至2026年9月18日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期內將不會辦理股份過戶登記手續。為有權出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票，必須在不遲於2026年9月14日(星期一)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，以進行登記。於2026年9月18日(星期五)名列於本公司股東名冊的股東有權出席股東特別大會。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均有權委任另一名人士為其受委代表，代其出席並投票。持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名受委代表出席大會。受委代表毋須為股東。
3. 倘屬聯名登記股東，則任何一名有關人士可親身或由受委代表在任何大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權如此行事者。然而，倘超過一名有關聯名股東親身或由受委代表出席任何大會，則在本公司股東名冊內就有關聯名持有排名較先的聯名持有人方單獨有權就有關聯名持有投票。
4. 指定格式的代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，必須在大會或其任何續會指定舉行時間前48小時內(即不遲於2026年9月16日(星期三)上午十時正(香港時間，不包括香港公眾假期))交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。
5. 於本通告日期，執行董事為汪輝武先生、張兵先生、鄧怡先生及汪曉武先生；非執行董事為徐昌俊先生及汪秀女士；及獨立非執行董事為王順洪先生、張進先生、劉仲輝先生及向川先生。