
此乃要件 請即處理

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、股票經紀或其他代理商，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。



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
全部股權的
主要交易；及
(2)股東特別大會通告**

本公司財務顧問



**DILIGENT
CAPITAL**

道勤資本有限公司

除非文義另有所指，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5至18頁。本公司謹訂於2025年11月14日(星期五)上午十時正假座中國四川省成都市郫都區西區大道2000號四川托普信息技術職業學院行政樓4樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會或其任何續會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下閱覽通告，且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2025年11月12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，而在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

2025年10月24日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 目標主體的業務估值報告	II-1
附錄三 — 物業估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

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2024年11月29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
「成都瑾育華」	指	成都瑾育華企業管理有限公司，一家在中國成立的有限公司，並於最後實際可行日期為本公司的綜合聯屬實體
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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(經補充協議補充)的條款完成出售事項
「先決條件」	指	就完成出售事項需要達成的先決條件
「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(經補充協議補充)的條款及條件向買方出售目標股權
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以供酌情批准(其中包括)股權轉讓協議(經補充協議補充)及其項下擬進行的交易

釋 義

「股權轉讓協議」	指	買方、買方擔保人及賣方就出售事項所訂立日期為2024年11月29日的股權轉讓協議
「巨人教育」	指	威縣巨人教育科技有限公司，一家在中國成立的有限公司，並於最後實際可行日期為四川希望教育的全資附屬公司
「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
「萊克控股」	指	萊克控股有限公司，一家在中國成立的有限公司
「最後實際可行日期」	指	2025年10月21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
「南風公司」	指	南風知我意(北京)教育科技有限公司，一家在中國成立的有限公司
「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)
「該等物業」	指	包括(1)邢臺應用技術職業學院，位於中國河北省邢臺市威縣迎賓大道南側及濱河大道東側；及(2)一幅位於中國河北省邢臺市威縣濱河東路東側及順城路北側的地塊
「買方」	指	萊克控股及南風公司的統稱

釋 義

「買方擔保人」	指 劉文憲先生，獨立第三方
「令吉」	指 馬來西亞法定貨幣馬來西亞令吉
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「股份」	指 本公司已發行股本中的普通股
「股東」	指 股份持有人
「四川希望教育」	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，並於最後實際可行日期為本公司的綜合聯屬實體
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指 買方、買方擔保人及賣方於2025年10月24日所訂立有關股權轉讓協議的補充協議
「目標學院」	指 邢臺應用技術職業學院，一家在中國成立的民辦學院，巨人教育持有其全部權益
「目標公司」	指 巨人教育及五湖房地產的統稱
「目標股權」	指 目標公司的全部股權
「目標股權價值」	指 目標主體於完成日期的資產淨值總額
「目標主體」	指 目標學院及目標公司的統稱
「總債務」	指 目標主體於完成日期的總負債，已協定由賣方承擔
「美元」	指 美利堅合眾國法定貨幣美元
「估值」	指 (i)有關目標主體全部股權公平值的估值；及(ii)有關該等物業公平值的估值的統稱
「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

釋 義

「賣方」	指 四川希望教育及成都瑾育華的統稱
「五湖房地產」	指 河北五湖房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，並為成都瑾育華的全資附屬公司
「%」	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

汪秀女士

鄧怡先生

註冊辦事處：

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

非執行董事：

張兵先生

徐昌俊先生

汪曉武先生

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

獨立非執行董事：

向川先生

劉仲輝先生

張進先生

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

**有關出售
目標公司全部股權的
主要交易**

緒言

茲提述該公告。

董事會函件

於2024年11月29日，買方、買方擔保人及賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意轉讓而買方有條件同意共同收購目標股權。

於2025年10月24日，股權轉讓協議各方簽立補充協議，彼等相互同意修訂有關代價的結算條款。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)股權轉讓協議(經補充協議補充)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公平值的估值報告；(iii)有關該等物業公平值的估值報告；(iv)召開股東特別大會的通告；及(v)根據上市規則須載入本通函的其他資料。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款(經補充協議補充)載列如下：

日期：2024年11月29日

賣方：(i) 四川希望教育；及
(ii) 成都瑾育華。

買方：(i) 萊克控股；及
(ii) 南風公司。

買方擔保人：劉文憲先生

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，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項

賣方有條件同意轉讓而買方有條件同意共同收購目標股權。

代價

代價為人民幣5.4億元，包括(i)目標股權價值；及(ii)總債務。

董事會函件

根據股權轉讓協議(經補充協議補充)，買方將基於各實體在目標主體內的資產淨值及負債總額比例向賣方(或其指定代名人)結付代價。該等付款將根據下述詳細安排進行：

- (i) 首期付款人民幣2億元將於簽署股權轉讓協議後七(7)個營業日內支付，該金額將分配如下：
 - (a) 人民幣1,000萬元將分配作結付目標股權價值；及
 - (b) 人民幣1.9億元將分配作結付總債務；
- (ii) 第二筆付款人民幣1.0億元將於轉讓目標公司的70%股權後一百二十(120)日內結付，當中該金額將分配作結付總債務；
- (iii) 第三筆付款人民幣1.2億元將於2025年11月30日或之前結付(經補充協議修訂前原定於2025年9月6日或之前結付)，當中該金額將分配如下：
 - (a) 人民幣6,000萬元將分配作結付目標股權價值；及
 - (b) 人民幣6,000萬元將分配作結付總債務；及
- (iv) 代價餘額人民幣1.2億元將於2026年9月6日或之前結付(經補充協議修訂前原定於2026年2月28日或之前結付)，當中該金額將分配作結付賣方需要承擔的任何尚未清償總債務及／或任何或然負債，而於完成該等結付後，任何剩餘代價將分配至總股權價值。

於完成第三次付款人民幣1.2億元及結付剩餘代價人民幣1.2億元後，目標公司的剩餘30%股權(包括目標學院的股權)將轉讓予買方。

截至最後實際可行日期，買方已完成支付首期付款人民幣2.0億元。截至最後實際可行日期，預期賣方將不會就目標公司確認或然負債。

董事會函件

董事謹此澄清補充協議所概述延長代價結付期的理由。此決定乃主要由於(i)買方與賣方已經共同協定的經延長盡職審查期。買方已要求額外時間審閱目標公司截至2025年8月31日的財務報表，而此審閱乃被視為必要，藉以於作出代價的第二次付款前準確地識別任何或然負債；(ii)延遲進行根據適用上市規則所載規定就制定本通函所需的必要專業工作，包括估值；及(iii)買方延遲結付代價的第一次分期付款。由於延遲代價的第二次付款，故亦需要延遲剩餘付款，當中包括第三次付款及代價的尚未清償結餘。

於協定延長結付期前，董事會探索其他方法加快結付，包括可能將總債務轉讓予買方。然而，有關債務轉讓明顯地可能會增加股權轉讓協議雙方在中國稅務法規項下的稅務責任。此結果將不符合本公司的最佳利益。因此，該等選項被視為不適合，且並無獲進行。儘管未能識別其他方法加快結付流程，董事會已就補充協議所概列有關經延長結付期的相關因素進行全面評核。

- (i) 股權轉讓協議包括有關違反合約責任的保護條文。根據此條文，倘買方未能根據經協定付款時間表作出代價的付款，買方將按延遲各日尚未清償代價的0.05%的費率產生應付予賣方的違約金，除非雙方以書面方式相互同意不同安排。

此外，倘買方於30日內尚未結付逾期代價，此將被視為股權轉讓協議項下的違約事件。在該等情況下，賣方保留權利要求支付所有尚未清償金額，包括本金、利息、違約金及損失賠償。賣方亦保留權利行使股權轉讓協議註明擔保相關的任何權利；及

- (ii) 按股權轉讓協議所概列，倘違反合約（包括上述延遲付款）導致終止股權轉讓協議，賣方及買方均有責任恢復股權轉讓至其於轉讓前的原先狀況，而賣方保留權利要求自買方取得罰款人民幣50百萬元。買方與賣方已相互協定，罰款人民幣50百萬元屬於額外付款，獨立於恢復股權轉讓，以涵蓋與任何延誤或尚未結付代價的財務成本。

經審慎考慮後，董事釐定股權轉讓協議所詳列的法律保障提供強大框架，以確保買方符合其付款責任。因此，董事認為，目前的法律措施足以保障本公司的利益。

為保障本公司的利益，董事將謹此澄清有關股權轉讓的付款時間表（其達人民幣70百萬元）預期將於2025年11月30日前獲悉數結付。另外，餘額人民幣470百萬元（擬用於結付總債務）將於2026年9月6日前獲悉數結付。

為促進此過程，董事將通過審閱具有充足資金涵蓋尚未結付代價的證據，評核買方的財政能力。此外，本公司旨在盡量減少結付代價的第二次及第三次付款與轉讓目標公司的70%股權之間的時間。此策略的設計為紓緩並無收到預期付款的風險。

再者，董事強調倘買方未能展示其能力以滿足財務責任，賣方將不會進行目標公司70%股權的轉讓。故此，代價的首三次分期付款將獲保障。

代價的最後一次分期付款已延遲至2026年9月6日。董事已釐定此部分與結付總債務直接掛鉤，作為給予買方的賣方融資形式有效運作。於同意此延長前，董事知悉就恢復股權轉讓給予賣方的法律保障，為彼等提供具法律約束力的保障。倘買方未能完成支付代價的最後一次分期付款且總債務尚未結付，本集團保留權利作為目標公司債權人要求還款。因此，本集團可藉根據該協議尋求自賣方恢復股權或重新申索來自目標公司的相關資產而保障自身的利益。因此，董事具有信心，本公司的利益在此情況下已獲得良好保障。

董事會函件

此外，董事審閱先前概列延長結付期的理由。董事總結，基於經審核財務業績的全面盡職審查為買方的合理要求。另外，本公司需要額外時間完成必要更新及專業工作，以確保完全符合上市規則。董事確認，雙方均有責任維持合規，並了解確保交易屬公平合理的重要性。

有鑒於此，買方擔保人於識別延誤後就潛在負債進行討論。經審核考慮後，茲總結賣方於當時尚未轉讓任何資產予買方。鑒於此情況及延誤付款具有合理理據，茲協定賣方並無蒙受任何損失。為進行出售事項及促進與買方的正面關係，賣方決定不會尋求就延遲支付代價的首次分期付款對買方擔保人作出任何申索。於此評核後，董事（包括獨立非執行董事）認為，補充協議所概列的經修訂結付條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

代價的基準

代價乃由買方與賣方經考慮（其中包括）目標主體截至2024年8月31日的資產淨值而經公平磋商後釐定。截至2024年8月31日，總資產約為人民幣6.602億元，而總債務則約為人民幣6.305億港元。

為進一步評估代價，董事審閱目標主體截至2025年7月31日的最新未經審核財務報表。以下呈列(i)巨人教育及目標學院；及(ii)五湖房地產截至指定日期之未經審核總資產及總負債之詳盡概要。

	巨人教育及		
	目標學院	五湖房地產	合併金額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總資產	497,230	77,941	575,171
總債務	(366,889)	(91,820)	(460,426)
已協定將不會由賣方承擔的其他債務 (附註1)	(58,779)	—	(58,779)
合併目標股權價值	69,845	(13,879)	55,966

董事會函件

附註1：

已協定將不會由賣方承擔的其他債務指：(i)預先收取的學費；(ii)有關發展民辦教育的政府補助金所產生的遞延收入；及(iii)應付稅項。

根據上文概列的付款條款，總代價人民幣5.4億元將分配為(i)最少人民幣7,000萬元將指定作結付目標股權價值，而(ii)最多人民幣4.7億元將分配作處理總債務。換言之，倘總債務少於人民幣4.7億元，則於結付該等債務後之餘額將分配至目標股權價值。

總債務明細載於下表：

總債務	類別 (附註2)	截至2024年 11月30日 的結餘 人民幣千元	截至2025年 7月31日 的結餘 人民幣千元
銀行貸款	優先債務	90,151	90,065
應付賬款	優先債務	2,782	724
	一般債務	<u>1,646</u>	<u>2,683</u>
		4,428	3,407
股東貸款	優先債務	311,665	361,249
其他應付款項	優先債務	2,219	442
	一般債務	<u>9,850</u>	<u>5,263</u>
		12,069	5,705
總計		418,313	460,426

附註2：債務還款的次序乃按優先債務及一般債務(共同定義如下)的分類釐定。結欠賣方指定優先債權人的債務將分類為優先債務，而目標主體的所有其他債務(不包括優先債務)將分類為一般債務。

基於上文呈列的總債務明細，截至2025年7月31日的未經審核綜合總債務約為人民幣460百萬元。因此，代價的經分配部分約人民幣460百萬元，將完全涵蓋尚未清償總債務。根據已設立的還款架構，按上表顯示，優先債務將獲優先償還，隨後則是一般債務。

董事會函件

董事知悉，五湖房地產持有該等物業的權益，即五湖房地產的全部總資產。鑒於此情況，本公司已委聘估值師評估該等物業的市值，而估值結果顯示，該等物業並無商業價值。

因此，經考慮該等物業的市值後，合併目標股權價值將略高於上述的約人民幣55,966,000元。在此情況下，當比較該數字與代價約人民幣80百萬元(摘錄自人民幣540百萬元，減去總債務人民幣460百萬元)，茲總結代價屬公平合理。

除基於目標股權價值的賬面值進行評核外，本公司亦委聘估值師釐定目標主體的市場商業價值。

估值結果顯示，截至2025年7月31日，目標主體全部股權的公平值約為人民幣79.7百萬元(「估值結果」)。鑒於該評估，董事相信代價人民幣80百萬元(指定作結付目標股權價值)充分涵蓋估值結果，並顯示自出售事項錄得未經審核收益。因此，董事認為代價屬公平合理。

有關估值的詳情，請參閱本通函附錄二及附錄三所載的相關估值報告。

先決條件

完成須待在董事會會議上獲董事及在股東特別大會上獲股東批准所需決議案，藉以批准股權轉讓協議(經補充協議補充)及其項下擬進行的交易後，方可作實。

倘先決條件未獲達成，則訂約方根據股權轉讓協議(經補充協議補充)的所有權利及義務將告結束及終止，且訂約方一概不得就當中所指的任何事宜向其他訂約方作出任何責任申索或承擔任何責任，惟任何先前違反則除外。

擔保

買方擔保人將以賣方為受益人提供無條件、獨立及不可撤銷的共同及個別擔保，而有關擔保將確保買方及目標主體根據當中所註明的條款及條件履行義務及責任。

董事會已對買方擔保人進行有限的盡職審查，重點審閱其資金證明、個人背景及在教育行業的過往表現。所提供的資金證據顯示買方擔保人具備充足的財政能力。此外，其豐富的教育行業經驗可支持買方履行在出售事項的條款項下的責任。

買方指定買方擔保人作為對賣方的額外保障。然而，本公司並未對買方擔保人進行信用評估，主要基於以下兩個原因：(i)買方為主要合約方並承擔直接責任；及(ii)倘發生違約，賣方及買方均有責任將股權轉讓恢復至其於轉讓前的原有狀態，且賣方保留在該等情況下向買方施加人民幣50百萬元罰款的權利。有關進一步詳情，請參閱股權轉讓協議所載上述有關違約責任的保障條款。

另外，董事會已全面評估買方的財政能力。盡職審查結果顯示，萊克控股所持有資產的估值約為人民幣10億元。此外，買方已在河北省投資一個重大教育項目，即邯鄲莫恩國際教育特區，其估計價值約為人民幣800百萬元。

此外，本公司已通過公開資源(包括國家企業信用資訊公示系統、中國裁判文書網及中國執行資訊公開網)對買方進行信用評估。檢索結果顯示買方未牽涉於任何尚未解決訴訟或被列為判決債務人。基於此項評估，董事會認為買方具有良好信用狀況，並具有充裕財務能力完成其在股權轉讓協議下的責任。

經考慮上述因素及先前概述的延遲結付期的理由，董事會相信股權轉讓協議(經補充協議補充)的條款符合本公司及其股東的整體利益。

完成

完成將於先決條件獲滿足及達成後發生。

於完成後，目標公司將不再為本公司的綜合聯屬實體。本公司於出售事項後將不會持有目標公司的任何股權。目標股權將由買方合作擁有。

有關買方的資料

董事會謹此澄清，由於無意的手民之誤，該公告所述買方之最終實益擁有人有誤，應更正為Liu Wentang先生（彼為買方擔保人的胞兄弟）。

萊克控股為一家在中國成立的投資控股有限公司。南風公司為一家在中國成立的有限公司，主要專注於教育管理及教育行業投資。

根據董事會可得資料，南風公司由萊克控股擁有90%權益。萊克控股由合本創緯（廣平）實業有限公司擁有90%權益，而後者則由萊克控股及Liu Wentang先生擁有70%及30%權益。因此，於最後實際可行日期，萊克控股及南風公司分別由Liu Wentang先生實際擁有73.0%及65.7%權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其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。

四川希望教育及成都瑾育華為本集團旗下完全綜合聯屬實體。四川希望教育主要專注於教育管理及教育行業投資，而成都瑾育華專注於交付綜合企業管理服務。

有關目標主體的資料

目標主體包括目標公司（即巨人教育和五湖房地產）及目標學院。

巨人教育為一家在中國成立的有限公司，專注於教育諮詢及企業管理服務。截至最後實際可行日期，巨人教育由四川希望教育全資實益擁有。

五湖房地產為一家中國有限公司，擁有該等物業。截至最後實際可行日期，五湖房地產由成都瑾育華全資實益擁有。

董事會函件

目標學院為河北省人民政府於2021年批准成立並於中國教育部註冊的全日制民辦高等職業學院。巨人教育為目標學院的舉辦者，並擁有目標學院100%的權益。

目標主體的財務資料

以下為摘錄自巨人教育及目標學院的未經審核綜合管理賬目以及五湖房地產的未經審核管理賬目截至2024年8月31日及2025年8月31日止兩個年度的財務資料：

(i) 巨人教育及目標學院

	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	73,739.9	124,792.1
除所得稅前溢利	8,054.3	16,260.5
除所得稅後溢利	8,054.3	16,260.5

基於巨人教育及目標學院的未經審核綜合管理賬目，巨人教育及目標學院截至2025年8月31日的資產淨值約為人民幣59.2百萬元。

(ii) 五湖房地產

	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)
除所得稅前虧損	(8,002.9)	(1,376.1)
除所得稅後虧損	(8,002.9)	(1,376.1)

五湖房地產為持有該物業權益的暫無業務公司，故其於截至2024年及2025年8月31日止年度並無產生任何收益。

基於五湖房地產的未經審核管理賬目，五湖房地產截至2025年8月31日的未經審核負債淨額約為人民幣14.0百萬元。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，目標公司將不再被分類為本集團的綜合聯屬實體。故此，目標主體的財務業績、資產及負債將不再計入本集團的綜合財務報表。

估計本公司將自出售事項錄得未經審核收益約人民幣34.3百萬元。此未經審核收益代表價人民幣80百萬元減(i)於2025年8月31日的總股權價值約人民幣45.2百萬元；及(ii)有關出售事項的估計相關費用及開支。

基於目標主體截至2025年8月31日的未經審核綜合財務報表，於完成後，本集團的綜合總資產預期將減少約人民幣712.8百萬元(視乎審計而定)，而本集團的綜合總負債則預期將減少約人民幣658.1百萬元(視乎審計而定)。然而，本集團將予確認的出售事項實際財務影響將視乎於完成後的目標公司當時財務狀況及最終審計而定。

上述計算及會計處理方式均須經本集團核數師審閱後，方可作實。將在本集團的綜合財務報表記賬的出售事項所產生對本集團的實際財務影響，將按目標公司於完成日期的資產淨值而重新計算。

預計出售事項所得款項將用作達成償還本集團部分目前債務的償還義務，而倘所得款項淨額的任何部分並非用作有關用途，則有關所得款項擬用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

誠如本公司截至2025年2月28日止六個月的中期報告所披露，截至2025年2月28日，本集團錄得(i)淨流動負債約人民幣5,626.6百萬元；(ii)計息銀行及其他借款總額約人民幣2,129.1百萬元，其中約人民幣1,130.0百萬元將於未來十二個月內到期償還；及(iii)現金及現金等價物總額約人民幣1,616.4百萬元。

由於目前財務情況，董事必須實施策略改善本集團的流動資金及整體財務穩定性。董事相信，出售事項將令本公司得以籌集所需資金，加強其財務資源，並有效地管理本集團的現有債務，為可持續發展創造良好條件。

鑒於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議(經補充協議補充)的條款為一般商業條款，屬公平合理。出售事項與本集團的業務策略一致，並符合本公司及其股東的整體利益。

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(經補充協議補充)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(經補充協議補充)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2025年11月14日(星期五)上午十時正假座中國四川省成都市郫都區西區大道2000號四川托普信息技術職業學院行政樓4樓舉行股東特別大會，以投票表決方式批准(其中包括)股權轉讓協議(經補充協議補充)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(經補充協議補充)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(經補充協議補充)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(經補充協議補充)及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

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，務請股東根據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2025年11月12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。

董事會函件

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2025年11月11日(星期二)至2025年11月14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2025年11月10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2025年11月14日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及股東特別大會通告所載的額外資料。

推薦意見

董事認為，儘管訂立股權轉讓協議(經補充協議補充)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(經補充協議補充)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(經補充協議補充)及其項下擬進行的交易。

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(經補充協議補充)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
董事長兼非執行董事
張兵
謹啟

2025年10月24日

I. 本集團的財務資料

本集團截至2022年、2023年及2024年8月31日止三個年度以及截至2025年2月28日止六個月的財務資料，已分別於本公司截至2022年、2023年及2024年8月31日止三個年度的年報及本公司截至2025年2月28日止六個月的中期報告內披露，並已刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.hopeedu.com>)。請亦參閱本公司年報及中期報告的快速連結：

- 本集團截至2022年8月31日止年度的年報(第120至258頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1230/2022123003201_c.pdf)；
- 本集團截至2023年8月31日止年度的年報(第128至275頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1215/2023121501551_c.pdf)；
- 本集團截至2024年8月31日止年度的年報(第118至265頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1231/2024123102051_c.pdf)；及
- 本集團截至2025年2月28日止六個月的中期報告(第27至74頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0530/2025053001289_C.pdf)。

II. 債務聲明

於2025年8月31日(即於本通函印刷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	971
有抵押及無擔保	15
無抵押及有擔保	593
無抵押及無擔保	20
中期票據	
無抵押及有擔保	279
其他借款	
有抵押及有擔保	1,074
無抵押及有擔保	63
無抵押及無擔保	271
總計	<u>3,286</u>

上述已抵押銀行及其他借款乃由(a)本集團及一名獨立第三方所擁有的若干資產；(b)本集團若干附屬公司的股權；及(c)本集團若干學院就學費及住宿費所擁有的權利所抵押。

可轉換債券

於2025年8月31日，本集團有本金總額約271百萬美元的未償還可轉換債券（「可轉換債券」）。根據本公司作出的公告，於完成修訂文件所提供有關重組的先決條件（包括支付同意費）後，重組生效日期已於2025年9月11日發生。

根據有關可轉換債券的信託契據附表二所載可轉換債券的條款及條件的條件8(A)(i)（提前贖回），本公司於2025年9月25日按163百萬美元（作為可轉換債券的條款及條件所載的結付金額）贖回所有未償還可轉換債券。根據本公司於2025年9月18日就本金額2,070,000美元的可轉換債券收取的轉換通知，本公司亦已分配及發行合共4,168,549股普通股。

於最後實際可行日期，概無已發行可轉換債券。因此，本公司已向聯交所申請撤回可轉換債券上市。有關撤回上市於2025年10月8日生效。

租賃負債

本集團的租賃負債合共約為人民幣113百萬元，其屬無抵押及無擔保。

或然負債

於2025年8月31日，本集團並無任何或然負債及擔保。

除上述者及除在日常業務過程中產生的集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於2025年8月31日營業時間結束時，本集團並無持有已發行及發行在外或同意發行的任何其他借貸資本、銀行透支、貸款、已發行及發行在外以及獲授權或以其他方式設立惟未發行的債務證券，以及定期貸款或其他借款、屬借款性質的債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信用、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔（不論為有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或其他重大或然負債。

III. 營運資金的充足程度

董事會認為，經計及：

- (i) 於2025年8月31日約為人民幣2,947.89百萬元的現有現金及現金等價物；
- (ii) 可動用的現有融資額度；
- (iii) 成功贖回截至2025年9月25日的所有未償還可轉換債券，因而消除相關財務責任；
- (iv) 本公司出售本集團多家附屬公司，並假設本集團能夠：
 - (a) 實施其營運計劃，以從營運中產生足夠現金流量；
 - (b) 實施其控制行政成本及資本開支的計劃，並成功與供應商協商管理付款時間表；
 - (c) 取得額外新融資資源；及
 - (d) 出售其於若干附屬公司的股權以產生額外現金流入；

在並無無法預見之情況下，本集團流動資金需求將得以管理，本集團財務狀況將得以改善，本集團亦將有充足營運資金為其營運撥付資金及於本通函刊發日期起計未來十二個月內償付到期的財務責任。

經考慮本公司截至2024年8月31日止年度的年報所載的不發表意見後，本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定的相關確認。

IV. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團的財務或交易狀況自2024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。

V. 財務及貿易前景

誠如本集團截至2024年8月31日止年度的年報(「**2024年年報**」)所披露，本公司核數師就持續經營對本公司財務報表作出不發表意見。董事謹此提供有關本集團所實施以加強其流動資金及財務狀況的多項計劃及措施的下列最新消息：

- (i) 誠如本公司日期為2025年9月23日的公告所披露，本公司完成按於記錄日期每持有十二(12)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準完成供股。供股所得款項淨額(經扣除所有相關開支後)約為87.4百萬港元。於最後實際可行日期，所得款項淨額已按擬定般動用。
- (ii) 茲提述本公司日期為2025年3月7日的公告。為有效地處理可轉換債券的事宜、保障所有持份者的利益及加強本集團的可持續營運，董事會已就可轉換債券成立特別工作小組(「**特別工作小組**」)。特別工作小組包括(i)首席財務官楊文先生(擔任組長)；及(ii)聯席公司秘書兼首席投資官譚澧先生及法律部主管周興先生(擔任成員)。

特別工作小組已收集投資者的全面關鍵資料，並深入了解彼等的主要關注。遵循透明及公開原則，特別工作小組與投資者維持頻密接觸，即時處理查詢及提供澄清。同時，其與專業顧問合作積極優化重組計劃。截至2025年9月25日，重組過程已經成功完成及可轉換債券已獲悉數贖回。

- (iii) 本公司已經與中期票據的擔保人進行具建設性及務實的討論，該等中期票據乃由本集團全資附屬公司INTI Universal Holdings Sdn Bhd發行，本金總額為165百萬令吉(相當於約人民幣279百萬元)，到期日為2028年11月2日。本集團目前正在達成所需相關條件，且目前預期將於2025年12月31日前完成該過程。

- (iv) 2024年年報日期至最後實際可行日期，本集團已訂立下列有關出售的協議，以產生額外現金流入：

於2025年2月13日，本公司就出售白銀明德教育有限責任公司的100%股權訂立股權轉讓協議。於2025年4月24日，本公司就出售南昌東美教育科技有限公司的80%股權訂立股權轉讓協議。於2025年6月12日，本公司訂立股權轉讓協議，以出售樟樹市育德教育管理有限公司的全部股權。於2025年8月11日，本公司訂立股權轉讓協議，以出售西安長電教育管理有限公司的全部股權。於2025年8月26日，本公司訂立股權轉讓協議，以出售上海普夢職川教育科技有限公司及其附屬公司以及蘇州托普資訊職業技術學院的全部股權。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2025年2月13日、2025年4月10日、2025年4月24日、2025年6月12日、2025年8月11日及2025年8月26日的公告。

- (v) 為撥付現有財務責任結付以及未來營運及資本開支，本公司積極擴充其融資渠道，並引入新資金處理尚未償還債務，及已經與現有銀行積極溝通以尋求重續貸款及延期。自2024年9月至2025年8月，本公司自新銀行借款提取人民幣1,493.90百萬元，隨後自2025年9月至最後實際可行日期提取額外人民幣238.48百萬元。截至最後實際可行日期，本公司已取得未提取信貸融資合共人民幣250.80百萬元，並正積極尋求額外貸款融資達人民幣1,760百萬元。
- (vi) 本公司已採取積極措施控制行政及資本開支，包括有關行政開支的嚴格內部審批流程。本公司亦已暫停及縮減若干新項目，同時確保本公司現有校園正常營運。

本集團各院校以人才培養質量為導向，立足特色專業並專注建設特色院校。本集團加大投入並持續優化師資隊伍，新增教師超過500人，且全面優化教師結構，包括副高以上職稱逾100人。本集團亦加大力度強化實訓能力，因此新建成一批特色專業實訓室，優化專業技能教學，使人才培養質量穩步提升。

此外，各學院推動產教融合及校企合作，以更好地裝備學生就業。本集團畢業生就業率在同類院校中名列前茅，這帶來了良好的就業前景，並吸引更多學生入學。

截至2024年8月31日止年度，本集團之海外院校亦在招生及學術排名均實現重大里程碑。馬來西亞的英迪國際大學提升學校的教學質量，QS排名提升40個名次，全球排名516位。海外院校收生同比增長15%。本集團積極推進海外院校與境內院校優質教育資源共享，三個中外合作辦學項目穩步推進，且全球範圍內與超過40個國家的110多所大學建立了夥伴關係。

展望未來，本集團將圍繞提升人才培養質量，持續投入師資隊伍及實訓能力發展，提升學校的辦學競爭力，以確保可持續發展。本集團亦將推動特色院校建設，擴大單一學校的辦學規模，為社會提供更多及更優質的高等教育學位。此外，本集團旨在提升現有海外學校的辦學質量及規模，增加其在各項績效指標中的佔比，同時積極促進境內外院校優質資源的交流，以實現協同發展。最後，本集團將確保其學校及本公司的順利營運，透過優化資產配置及籌集資金有效解決債務，從而為可持續發展創造有利條件。

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2025年7月31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，當中要求吾等就威縣巨人教育科技有限公司及其附屬公司（「巨人教育」）及河北五湖房地產開發有限公司（「五湖房地產」，統稱為「目標公司」）的100%股權於2025年7月31日（「估值日期」）的市值發表獨立意見。以下報告的編製日期為2025年10月24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

威縣巨人教育科技有限公司及其附屬公司

巨人教育為一家在中國成立的有限公司，專注於教育諮詢及企業管理服務。截至估值日期，巨人教育由四川希望教育產業集團有限公司全資實益擁有。巨人教育持有邢臺應用技術職業學院（「目標學院」）的全部權益。目標學院為河北省人民政府於2021年批准成立並於

中國教育部註冊的全日制民辦高等職業學院。巨人教育截至2024年8月31日止財政年度及截至2025年7月31日止十一個月的的主要財務資料載列如下(單位：人民幣元)：

巨人教育	2024年8月31日	2025年7月31日
總資產	572,866,548	497,230,493
手頭／銀行現金	93,330,087	12,771,347
固定資產	317,034,660	474,433,114
在建工程	77,987,038	—
其他資產	84,514,763	10,026,031
總負債	530,929,329	427,385,222
銀行貸款及利息	100,083,150	90,064,817
股東貸款	262,801,691	270,595,570
其他負債	268,127,638	66,724,835
資產淨值	41,937,219	69,845,271
收益	73,739,861	124,792,112*
EBITDA	32,663,286	59,757,940*

* 附註：收益及EBITDA乃根據2024年9月至2025年7月的數據按年化計算，原因是目標學院的一部分校園於2024年9月開幕。

五湖房地產開發有限公司

五湖房地產為一家中國有限公司。於估值日期，五湖房地產由成都瑾育華企業管理有限公司全資實益擁有，並持有一幅約66,546.00平方米、位於中國河北省邢台市威縣濱河東路以東及順城路以北的未開發地塊(「該物業」)。五湖房地產於估值日期的賬面值如下：

總資產	77,941,191
總負債	(91,819,933)
淨負債	(13,878,743)

五湖房地產的主要資產為該物業。賬面值約為人民幣77.9百萬元。五湖房地產的唯一負債為應付股東款項人民幣91.8百萬元。

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；
- 有關營運的業務性質及歷史；
- 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，並對市價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，須注意該等可資比較資產的價值存在固有假設，故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價，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。

巨人教育

鑒於資產的獨有特性，就評估巨人教育而言，收益法及成本法存在重大限制。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，成本法並未直接計入有關標的業務所帶來的經濟利益的資料。

鑒於上述情況，吾等已採用市場法就巨人教育行估值。市場法考慮近期就類似資產支付的價格，並對市價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，且只需作出少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。

市場法可通過兩種常用方法應用，即指引公眾公司法及可資比較交易法。可資比較交易法利用涉及與標的資產相同或類似的資產交易資料。然而，就此項特定估值工作難以及時獲得此類交易的充足資料。因此，於此項估值工作中，巨人教育的100%股權的市值乃透過指引公眾公司法得出。

此方法需要研究可資比較公司的基準倍數，並適當選用一個合適的倍數以得出巨人教育的100%股權的市值。於本估值中，吾等已考慮以下常用的基準倍數：

基準指數	簡稱	分析
市盈率	P/E	並未使用。由於未能展現各公司之間的財務槓桿及其他相關風險特徵，故未有選用P/E。
市賬率	P/B	並未使用。P/B普通用於資產密集性行業，且其一般並無考慮無形資產。P/B並不適合。
企業價值與銷售額比率	EV/S	並未使用。由於EV/S並無考慮公司的盈利能力，故未有選用EV/S。
市銷率	P/S	並未使用。由於P/S並無考慮可資比較公司與巨人教育之間的資本架構差異，故並無獲選用。
企業價值除以息稅折舊及攤銷前溢利	EV/EBITDA	已採用。EV/EBITDA適合用於具有盈利的公司，並可計及主體與可資比較公司之間的資產負債表狀況的差異。

在是次估值中，EV/EBITDA比率定義為巨人教育於自估值日期起計最近十二個月期間的目前企業價值除以除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利。由於其考慮債務及除利息開支前盈利，EV/EBITDA比率為資本架構中性比率。其容許吾等比較巨人教育與可資比較公司，而並無考慮各可資比較公司如何撥支其營運。

五湖房地產

鑒於資產的獨有特性，就評估五湖房地產而言，收益法及成本法存在重大限制。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，市場法一般依賴通過計量上市公司或公開交易的價值而得出價值。由於五湖房地產所持有土地的獨特性，難以識別業務性質、經營地區及規模類似五湖房地產100%股權的上市公司或公開交易，以作為於估值日期的可資比較公司。

鑒於上述情況，吾等已採用成本法就五湖房地產進行估值。根據成本法，資產為本方法於估值主體的價值為估值主體所持有資產及負債價值的因素時通常採用。五湖房地產的各項可識別資產及負債乃按適合估值方法估值，且吾等的估值意見乃藉加入組成部分資產及減去組成部分負債而得出。

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。

土地使用權

吾等在評估土地使用權時採用市場比較法，參考可資比較市場交易以評估物業權益的市值。該方法依賴廣泛接納市場交易作為最佳指標，並預先假定市場上相關交易的憑證可推斷至類似物業，惟須考慮可變因素。

其他資產及負債

五湖房地產的其他資產類別現金及銀行結餘以及其他應收款項。五湖房地產的唯一負債為應付股東款項。五湖房地產的管理層賬目所述其賬面值獲採納為市值。

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：

- 吾等假設現有的政治、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；
- 吾等假設相關合約及協議中規定的營運及合約條款將被遵守；
- 吾等假設所建議的設施及系統足以支持未來擴充，以實現業務的增長潛力並保持競爭優勢；
- 吾等已獲提供營業執照及公司註冊文件的副本。吾等假設該等資料屬可靠且合法。吾等於達致估值意見時，在很大程度上依賴所提供的該等資料；
- 吾等假設目標公司提供予吾等的財務及營運資料屬準確，並在很大程度上依賴該等資料以達致吾等的估值意見；
- 吾等假設目標公司的資本架構將不會改變；及
- 吾等假設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。此外，吾等對估值日期後的市場狀況變動不承擔任何責任。

估值分析

巨人教育

市場倍數

於釐定巨人教育的價格倍數時，已識別出一份可資比較公司名單。選擇標準包括以下內容。

1. 公司於中國的大部分收入來自與巨人教育相同的行業，即超過70%的收入比例來自職業教育或大學教育；
2. 公司可於S&P Capital IQ上搜尋；
3. 公司已公開上市；
4. 公司於估值日期的市值低於人民幣10億元；*
5. 公司的充分數據(包括於估值日期的EV/EBITDA倍數)可供使用。

* 可資比較公司的規模通常與目標公司大相徑庭。較大型的公司一般具有較低預期回報，可轉化為較高價值。較小型公司一般被視為就業務營運及財務表現方式具有較高風險，故預期回報較高且倍數較低。因此，在估值中，市值乃採納作為挑選可資比較公司的其中一項準則。市值超過人民幣10億元(根據CRSP Deciles Size Study第10B類別的上限132百萬美元向上約整，資料來源：Kroll, LLC. 2025年 Cost of Capital Navigator(為全球估值師普遍用於公司規模的統計研究))的公司的規模被視為遠大於目標公司，且被視為與目標公司不可比較。

根據S&P Capital IQ的資料，已按最大努力原則獲得滿足上述標準的可資比較公司詳盡名單。於估值日期可資比較公司的部分主要財務數據表列如下（以百萬美元（「美元」）呈列）：

公司名稱	市值 (百萬美元)	企業價值 (百萬美元)	過去十二個月 的EBITDA (百萬美元)	EV/EBITDA 倍數
博駿教育有限公司	14.6	385.5	21.9	17.60
中國21世紀教育集團 有限公司	16.3	134.6	18.6	7.24
中國銀杏教育集團 有限公司	109.0	114.1	27.8	4.10
立德教育股份有限公司	22.7	159.3	16.9	9.43
中國華南職業教育集團 有限公司	50.5	39.4	13.9	2.83
			中位數*	7.24

* 中位數可透過關注數據集的中心值，有效減輕極端異常值的影響，從而在分佈偏斜或包含異常數據點時，更準確地呈現典型觀察結果。

缺乏市場流通性折讓

對封閉式公司進行估值時須予考慮的一個因素為該等公司權益的市場流通性。市場流通性被界定為以最低交易及行政成本將公司權益快速轉換為現金的能力，且所得款項淨額具高度確定性。物色對非上市公司權益有興趣及能力的買方一般涉及成本及時間滯後，因並無可供現存買方及賣方參考的成熟市場。在所有其他因素相等的情況下，上市公司的市場流通性高，故其權益價值較高。相反，由於並無成熟市場，非上市公司的權益價值較低。

就此過程而言，基於Stout Risius Ross, LLC發佈的《Stout受限制股份研究公司指引（2024年版）》(Stout Restricted Stock Study Companion Guide (2024 edition))，於估值日期就巨人教育股權缺乏市場流通性的指示性折讓為15.6%。

控制權溢價

控制權溢價用於反映可資比較公司與主體資產在決策能力方面的差異。控制權溢價被定義為投資者為擁有公司普通股的控股權而願意支付的可出售少數股權價值的額外代價。控股股東一般有能力決定公司的未來戰略方針、董事選舉、彼等投資回報的性質、額度及時間，或甚至出售彼等擁有的股份。此控制權可提升控制性股權倉位對公司企業總價值的價值。由於估值主體為巨人教育的100%股權（反映控制性權益），故採用控制權溢價計算巨人教育的市值。

我們從彭博搜尋中國教育行業於2020年8月1日至2025年7月31日期間的交易的控制權溢價。所觀察到的控制權溢價介乎9.05%至13.84%。控制權溢價的中位數為11.45%。中位數可透過關注數據集的中心值，有效減輕極端異常值的影響，從而在分佈偏斜或包含異常數據點時，更準確地呈現典型觀察結果。

估值結果的計算

根據指引公眾公司法，市值取決於估值日期自S&P Capital IQ獲得的可資比較公司市場倍數。吾等亦已計及缺乏市場流通性折讓及控制權溢價。於估值日期，巨人教育的100%股權的市值計算如下：

巨人教育的100%股權

單位：人民幣元

EV/EBITDA倍數(倍)	7.24
年度化EBITDA ¹	59,757,940
企業價值	432,647,488
加：現金及現金等價物 ²	12,771,347
減：銀行貸款及利息 ²	90,064,817
減：股東貸款 ²	270,595,570
100%股權(具市場流通性、非控制性)	84,758,449
缺乏市場流通性折讓	15.60%
100%股權(不具市場流通性、非控制性)	71,536,131
控制權溢價	11.45%
100%股權(不具市場流通性、經控制性約整)	79,727,000

¹. 收益及EBITDA乃根據2024年9月至2025年7月的數據按年化計算，原因是目標學院的一部分校園於2024年9月開幕。

². 根據巨人教育於估值日期的管理賬目。

五湖房地產

賬面值及市值

下表概述資產及負債於估值日期的賬面值(其乃由五湖房地產的管理層提供)及其市值。

單位：人民幣元	賬面值	市值	備註
其他應收款項	18,750	18,750	
現金及銀行結餘	604	604	
土地使用權*	77,921,837	78,000,000	即一幅約66,546.00平方米、位於中國河北省邢台市威縣濱河東路以東及順城路以北的未開發地塊。
應付股東款項	(91,819,933)	(91,819,933)	應付股東款項
淨負債	(13,878,743)	(13,800,579)	

* 即該物業。五湖房地產尚未取得有效所有權證，亦尚未就該物業展開任何建設。因此，該物業面臨潛在行政處罰或在並無相關機關賠償下強制性收回的風險。在附錄三一物業估值報告中，在現況下概無賦予該物業任何商業價值。

然而，五湖房地產已達成就該物業申請不動產權證書所需的法定先決條件，可依規立即啟動辦證程序。因此，吾等已假設土地使用權可在市場上自由轉讓，並就五湖房地產進行估值時採納附錄三第III-9頁附註3的參考價值人民幣78,000,000元作為截至估值日期土地使用權的市值。

附註：由於約整，總額未必等於總計。

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在任何合理及必要的期間內維持審慎管理，以維持所估值資產之特性及完整性。

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，巨人教育的100%股權的市值為人民幣79,727,000元，而五湖房地值淨負債的市值則為人民幣-13,800,579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

2025年10月24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，目前服務於該學會的北亞估值業務小組。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. 吾等的結論是假設在任何必要的期間內維持審慎及有效的管理政策，以維持標的物之特性及完整。

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本集團持有的物業權益於2025年7月31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：

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「**仲量聯行**」或「**吾等**」）遵照希教國際控股有限公司（「**貴公司**」）指示，就多個實體（「**綜合附屬實體**」，即透過合約安排由 貴公司控制的實體，統稱為「**貴集團**」）在中華人民共和國（「**中國**」）持有的物業權益的市值提供意見。遵照 閣下的指示，吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為屬必要的有關進一步資料，以就物業權益於2025年7月31日（「**估值日期**」）的市值向 閣下提供吾等的意見，以供披露之用。

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」。

吾等於第2號物業物業權益估值時採用比較法，參考可資比較市場交易以評估物業權益的市值。該方法以廣泛接納之市場交易為最佳指標，並預先假定該市場上相關交易之證據可伸延至推斷同類物業之價值，惟須考慮當中涉及之變化因素。

由於第1號物業的樓宇性質，不太可能獲得相關市場可資比較銷售，故相關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物業的現有重置成本，減去就實體性貶值以及所有相關陳舊及優化作出的扣減而衡量。吾等在對土地部分進行估值時，參考了當地的銷售數據。物業權益的折舊重置成本須計入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所載的所有規定；及參照國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則。

吾等相當依賴 貴集團提供的資料，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。

吾等已獲提供有關物業權益的國有土地使用權證、不動產權證書等多項等業權文件以及其他業權文件的副本，並已進行相關查詢。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司的中國法律顧問四川川法律律師事務所就中國物業權益的有效性提供的意見。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，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。

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。

吾等已視察物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。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。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。

胡悅女士於2025年3月對物業進行視察，彼於中國物業估值方面擁有逾3年經驗。

除另有說明外，本報告呈列的全部金額均以人民幣為單位。

氣候變化、可持續發展、韌性及ESG正日益影響房地產的投資方法，而不符合可持續性預期的物業可能面臨更高投資風險。儘管ESG舉措通常屬主觀及無形，吾等的研究顯示，雖然ESG標準在投資授權中日益重要，尚未有任何直接證據顯示ESG因素已反映於類似資產的特定投資行為或定價考量中。市場上欠缺有關ESG因素的有形定價調整，且吾等未曾就該物業的ESG特徵進行全面調查。

下文隨附吾等的估值概要及估值證書以供 閣下垂注。

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
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

2025年10月24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31年經驗，並於亞太地區擁有相關經驗。

估值概要

第一類： 貴集團於中國持作自用及營運的物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下的市值
1.	位於中國河北省邢台市 威縣迎賓大道以南及濱河大街以東 邢台應用技術職業學院	無商業價值 (請參閱附註)
小計：		無

附註： 對該物業進行估值時，吾等已依賴獲提供予吾等的法律意見，並因其土地性質為劃撥土地而並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為該物業於估值日期的樓宇(不包括土地部分)折舊重置成本將為人民幣360,100,000元。

第二類： 貴集團於中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下的市值
2.	一幅位於中國河北省邢台市 威縣濱河東路以東及順城路以北的土地	無商業價值 (請參閱附註)
小計：		無
總計：		無

附註： 在為該物業估值時，吾等已依賴獲提供予吾等的法律意見，且並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為該物業於估值日期的市值將為人民幣78,000,000元，當中假設其可在市場上自由轉讓。

估值證書

第一類：貴集團於中國持作自用及營運的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
1.	位於中國河北省 邢台市 威縣迎賓大道以南及 濱河大街以東 邢台應用技術職業學院	該物業包括一幅地盤面積約271,573.00平方米的土地及建於其上的22棟樓宇，已於2021年及2024年竣工。該項目所在地區設有公共交通及公共設施服務。 該等樓宇的總建築面積約為123,945.61平方米，主要包括一座教學樓、培訓樓、圖書館、宿舍樓、食堂及配套設施。 該物業的土地使用權已分配予貴集團用作教育用途。	於估值日期，該物業由貴集團持有及佔用作營運，作教育及配套用途。	無商業價值 (見附註7)

附註：

1. 根據不動產權證書 — 冀(2023)威縣不動產權 — 第0001806號，該物業總建築面積約為78,133.76平方米的15座供教育用途的樓宇由邢台應用技術職業學院(「職業學院」)持有，地盤面積約271,573.00平方米的土地的土地使用權已劃撥予 貴集團用作教育用途。
2. 誠如 貴公司告知，於估值日期，於2024年新落成的7棟總建築面積約為45,811.85平方米的該物業樓宇，尚未取得任何該物業樓宇的不動產權證書。然而，有關土地規劃及建設工作的相關證書已獲提供。
3. 根據建設用地規劃許可證 — 地字第130533202001039號，已獲批准規劃一幅地盤面積約為271,573.00平方米的土地予威縣巨人教育科技有限公司(「巨人教育」)，該公司為四川希望教育產業集團有限公司的全資附屬公司，亦為 貴公司的綜合附屬實體之一(亦稱「四川希望教育」)。
4. 根據向職業學院發出的2份建設工程規劃許可證 — 建字第1305332023GG0001392號及第1305332024GG0004470號，已獲批准建設7棟總建築面積約為45,811.85平方米的樓宇。
5. 根據2份向職業學院發出的建築工程施工許可證 — 第130533202310260101及第130533202403080101號，已獲相關地方當局的許可，開始7棟總建築面積約為45,811.85平方米的樓宇的建築工程。
6. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，其中載有(其中包括)下列各項：
 - a. 就附註1所述經劃撥土地的土地使用權而言，本集團已取得法定所有權證，且有權按不動產權證所述的指定用途單獨佔用及使用相關土地使用權；
 - b. 根據《中華人民共和國城市房地產管理法》第四十條、第五十六條及《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》第四十四條、第四十五條之規定，以劃撥方式取得之土地使用權及其地上建築物於轉讓時，須報經有批准權之人民政府審批，並經批准後悉數補繳土地使用權出讓金，或將轉讓所獲收益中之土地收益上繳國家。
 - c. 就附註1所述建於經劃撥土地的樓宇而言， 貴集團已取得法定所有權證。因土地使用權以劃撥方式取得，其地上建築物及構築物於轉讓及租賃時須報經有批准權之人民政府審批；
 - d. 就附註2所述並無不動產權證的剩餘樓宇而言，於就現有合規事宜完成所需糾正後，取得所有權證將並無重大障礙；及
 - e. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔。
7. 鑒於該物業的土地性質為劃撥用地且該土地使用權及其地上建築物及構築物於轉讓時，須報經有批准權之人民政府審批，在對該物業進行估值時，吾等已依賴上述法律意見，並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為於估值日期的樓宇折舊重置成本(不包括土地部分)將為人民幣360,100,000元。

估值證書

第二類： 貴集團於中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
2.	一幅位於中國河北省 邢台市 威縣濱河東路以東及 順城路以北的土地	該物業包括一幅位於濱河東路以東及順城路以北、地盤面積約66,546.00平方米的土地。該物業毗鄰大廣高速公路，周圍有多所學校及一所大學。 已計劃於該幅土地之上建設住宅開發項目。完成後，該開發項目的總建築面積將約為133,092平方米，而配套零售部分的比例不超過30%。 截至估值日期，該物業的建設工程尚未開始。 該物業的土地使用權已授出，住宅用途年期為70年，商業及服務用途年期為40年。	於估值日期，該物業空置作未來發展。	無商業價值 (見附註3)

附註：

1. 根據一份日期為2021年10月27日的國有土地使用權出讓合同 — C1305332021050，一幅地盤面積約66,546.00平方米的土地的土地使用權已訂約授予河北五湖房地產開發有限公司(「五湖房地產」)，住宅用途年期為70年，商業及服務用途年期為40年，自土地交付日期起計。土地出讓金為人民幣83,990,000元。
2. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，其中載有(其中包括)下列各項：
 - a. 河北五湖房地產開發有限公司已支付土地出讓金人民幣83,990,000元，並繳納稅費人民幣3,401,595元。據此，河北五湖房地產開發有限公司已具備為該物業申請辦理不動產權證書的法定條件，可依規立即啟動辦證程序；及
 - b. 就該物業的土地使用權而言，五湖房地產尚未取得適當所有權證，亦未曾於其上展開任何建築。故此，該物業面臨潛在行政處罰或在並無相關機關賠償下強制性收回的風險。
3. 在為該物業估值時，吾等已依賴上述法律意見，且並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為該物業於估值日期的市值將為人民幣78,000,000元，當中假設該物業的不動產權書已獲取並可在市場上自由轉讓。
4. 於達致附註3所述吾等對物業價值的意見時，吾等已識別並分析當地與該物業具有相似特徵的土地的相關銷售證據，並選擇三項可資比較物業。該等可資比較項目的交易調整價值介乎每平方米人民幣588元到人民幣591元，並已就可資比較項目與該物業間地積比率、地點、易達程度、地盤面積及其他特徵等多方面的差異進行適當調整及分析，以確定市值。調整的一般基準為倘可資比較物業優於該物業，則作出向下調整。相反，倘可資比較物業次於或未如該物業理想，則作出向上調整。根據可資比較項目的分析，調整後的平均調整價值為每平方米人民幣586元，作為標的物業每平方米的市場價值。

可資比較項目	A	B	C
地點	一幅位於中國河北省 邢台市威縣騰飛路以 東、明水路以南的土 地	一幅位於中國河北省 邢台市威縣北外路以 東、愛國路以南的土 地	一幅位於中國河北省 邢台市威縣大望路以 西、常莊三路以北的 土地
交易日期	2024年12月9日	2024年5月15日	2025年2月28日
用途	住宅及商業	住宅及商業	住宅及商業
地盤面積(平方米)	16,210	12,672	17,742
地積比率	2.00	2.70	1.60
住宅價值(每平方米人民幣元)	591	588	588

基於對可資比較項目的分析，標的物業的經調整平均住宅價值為每平方米人民幣586平方米(按每平方米市值)。

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，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須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

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	4,034,816,794	46.52%
	實益權益	81,162,586	0.94%
	受控法團權益	89,609,414	1.03%
		<u>4,205,588,794</u>	<u>48.49%</u>

董事／最高行政人員		佔本公司 已發行股本的 概約百分比	
姓名	權益性質	擁有權益的 股份數目	(附註1)
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，汪輝武持有Maysunshine Trust Limited (受託人為Cantrust (Far East) Limited) 的100%權益，Maysunshine Trust Limited持有Maysunshine Holdings Limited的100%權益，Maysunshine Holdings Limited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持有本公司的45.20%權益。因此，汪輝武被視為透過希望教育投資有限公司持有本公司權益。

本公司董事汪輝武被視為於Cantrust Far East Limited所擁有的本公司已發行股本中的4,124,426,208股股份中擁有權益，並實益擁有81,162,586股股份。

3. 該等相關股份指根據2018年首次公開發售前購股權計劃及2022年購股權計劃授予各相關承授人可認購股份的購股權權益。

張兵曾於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之權益

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，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條須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	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)
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%
Maysunshine Holdings Limited	受控法團權益 實益權益	4,027,349,343 <u>97,076,865</u>	46.43% <u>1.12%</u>
		4,124,426,208	47.55%
Maysunshine Trust	受控法團權益	4,124,426,208	47.55%
Cantrust (Far East) Limited	受託人	4,124,426,208	47.55%
Tequ Group A Limited	受控法團權益	4,027,349,343	46.43%
特驅集團(香港)有限公司	受控法團權益 實益權益	4,027,349,343 <u>45,762,927</u>	46.43% <u>0.53%</u>
		4,073,112,270	46.96%

股東姓名／名稱 (附註2)	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)
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擁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Maysunshine Trust實益持有100%，且Cantrust (Far East) Limited為Maysunshine Trust的受託人。

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」)。此後，Credit Suisse被出售，而汪先生於2024年3月另行委任Intertrust Trustee (BVI) Limited為Maysunshine Trust的新家族受託人。Cantrust (Far East) Limited為Intertrust Trustee (BVI) Limited集團下的信託持有人。

因此，Maysunshine Holdings Limited實益擁有97,076,865股股份。Maysunshine Trust及Cantrust (Far East) Limited (作為Maysunshine Trust的受託人) 被視為於Maysunshine Holdings Limited擁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，而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盛榮和實業集團有限公司擁有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%。王德根與張強為配偶。

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、陳育新及趙桂琴均被視為於4,073,112,270股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條須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) 本集團各成員公司概無訂立任何仍然存續而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2024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2024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. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本公司的財務或交易狀況自2024年8月31日（即本公司最新刊發經審核財務報表的編製日期）以來並無重大不利變動。

8. 訴訟

於2021年2月22日，本公司（作為擔保人）與其全資附屬公司（作為發行人）訂立協議，以發行本金總額3.50億美元於2026年到期之可轉換債券。於2024年3月5日，本公司自代表可轉換債券債權人行事之法律代表接獲法定要求，要求本公司支付總金額約3.247億美元。於2024年3月27日，紐約梅隆銀行倫敦分行（「呈請人」）向香港特別行政區高等法院（「高等法院」）原訟法庭呈交清盤呈請（「呈請」），將本公司清盤。於2024年8月28日，高等法院頒令撤銷呈請。於2024年9月16日，呈請人就高等法院撤銷呈請作出上訴，而上訴聆訊已定於2025年4月17日舉行。

於2025年4月17日進行的上訴聆訊後，上訴法庭於2025年6月18日裁定駁回上述上訴。

除上文所披露者外，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。

9. 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) 日期為2025年7月30日的配售協議；
- (ii) 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就終止於2025年7月10日建議的供股所訂立日期為2025年7月30日的終止協議；
- (iii) 本公司與希望教育投資有限公司就於2025年7月10日建議的供股所訂立日期為2025年7月10日的包銷協議；
- (iv) 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；
- (v) 桂林普諾基電子有限公司（作為買方）、四川希望教育產業集團有限公司（作為賣方）、本公司綜合聯屬實體上海普夢職川教育科技有限公司（「上海普夢」，作為目標公司）及桂林優利特電子集團有限公司（作為買方擔保人）訂立日期為2025年8月26日的轉讓協議，內容有關出售上海普夢及其附屬公司以及蘇州托普資訊職業技術學院及蘇州托普資訊職業技術學院的100%股權，代價為人民幣650百萬元；

- (vi) 本集團全資附屬公司成都鼎泰亨企業管理有限公司(「**成都鼎泰亨**」，作為賣方)與桂林山水壹號酒店管理有限公司(「**桂林山水壹號酒店**」，作為買方)訂立日期為2025年8月11日的股權轉讓協議，據此，(i)成都鼎泰亨已有條件同意轉讓及桂林山水壹號酒店已有條件同意收購本集團全資附屬公司西安長電教育管理有限公司及其附屬實體(「**目標主體**」)；及(ii)桂林山水壹號酒店已有條件同意代表目標主體向成都鼎泰亨及其關聯方償還股東債務，代價為人民幣72.28百萬元；
- (vii) 本集團全資附屬公司成都鼎泰亨(作為賣方)、海南愛福生科技有限公司(「**海南愛福生**」，作為買方)與谷立偉先生(作為擔保人)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及其附屬實體100%股權，總代價為人民幣368.4百萬元；
- (viii) 本集團全資附屬公司四川署瑞企業管理服務有限公司(「**四川署瑞**」，作為賣方)、湖南中協教育管理集團有限公司(「**湖南中協教育**」，作為買方)及湖南中協教育的最終實益擁有人(作為買方擔保人)訂立日期為2025年4月24日之股權轉讓協議，據此，四川署瑞已有條件同意轉讓而湖南中協教育已有條件同意收購南昌東美教育科技有限公司80%股權及其附屬實體權益，總代價為人民幣226.5百萬元；
- (ix) 本公司與蘭州衡文中學新校區有限責任公司(「**蘭州衡文**」，作為買方)訂立日期為2025年2月24日之股權質押協議，據此，蘭州衡文同意於收購白銀明德教育有限責任公司(「**白銀明德**」)60%股權後，負責承擔白銀明德之全部營運開支；

- (x) 本公司其中一家綜合聯屬實體四川希望教育(作為賣方)、蘭州衡文中學新校區有限責任公司(「蘭州衡文」,作為買方)及馬天民先生(作為買方擔保人)所訂立日期為2025年2月13日的股權轉讓協議,據此,(1)四川希望同意轉讓而蘭州衡文同意收購白銀明德教育有限責任公司(「白銀明德」)100%股權及白銀明德的附屬實體,代價為人民幣1.0989億元;及(2)蘭州衡文承接白銀明德結欠四川希望教育本金額為人民幣2億元的股東貸款;
- (xi) 江西文演投資管理有限公司(作為買方)與本公司其中一家綜合聯屬實體成都五月陽光教育管理有限公司(作為賣方)訂立日期為2024年1月31日的轉讓協議,內容有關出售江西昌振實業有限公司及南昌大學共青學院後勤服務有限公司的100%股權,代價為人民幣5億元;及
- (xii) 股權轉讓協議(經補充協議補充)。

10. 其他事項

- (a) 本公司的聯席公司秘書為譚澧先生(「譚先生」)及陳燕華女士(「陳女士」)。譚先生已獲得加拿大註冊會計師以及澳大利亞註冊會計師證書。陳女士為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會的資深會員。陳女士亦為英國特許公認會計師公會資深會員。
- (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灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。
- (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。

11. 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（經補充協議補充）；
- (ii) 估值師出具的業務估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (iii) 估值師出具的物業估值報告，其全文載於本通函附錄三；
- (iv) 本附錄「6. 專家資格及同意書」一段所指的書面同意書；及
- (v) 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2025年11月14日(星期五)上午十時正假座中國四川省成都市郫都區西區大道2000號四川托普信息技術職業學院行政樓4樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並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2025年10月24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(經補充協議補充)(股權轉讓協議(經補充協議補充)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) 授權任何一名董事為及代表本公司就彼可能全權酌情認為就使本決議案(a)段有關或相關的任何事宜生效、實行及完成屬必要、權宜或適合而進行所有有關行動、契據及事宜，以及簽署、簽立及交付所有有關文件(包括在需要時加蓋本公司的公司印章)。」

承董事會命
希教國際控股有限公司
董事長兼非執行董事
張兵先生

香港，2025年10月24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

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

香港主要營業地點：

香港灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40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2025年11月11日(星期二)至2025年11月14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2025年11月10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17樓1712-1716號舖)，以進行登記。於2025年11月14日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2025年11月12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，本公司董事會包括執行董事鄧怡先生、汪輝武先生及汪秀女士；非執行董事張兵先生、徐昌俊先生及汪曉武先生；及獨立非執行董事張進先生、劉仲輝先生及向川先生。