

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



CHINA YUHUA EDUCATION CORPORATION LIMITED

中国宇华教育集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6169及債務股份代號：40109)

須予披露交易 — 出售附屬公司

出售事項

董事會宣佈，於2024年12月27日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購目標公司全部股權，收購總價為240.0百萬港元。銷售所得款項擬用於償還本集團已發行的於2024年到期的可換股債券。

上市規則涵義

由於出售事項相關的最高適用百分比率(上市規則所界定者)超過5%但少於25%，故出售事項屬本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的公告及申報規定。

出售事項

董事會宣佈，於2024年12月27日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購目標公司全部股權，收購總價為240.0百萬港元(「代價」)。

出售協議

出售協議主要條款概述如下：

日期

2024年12月27日

訂約方

賣方： 中国宇华教育投资有限公司

買方： Xin Yu先生

就各董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，買方為獨立於本公司及本公司關連人士(上市規則所界定者)的第三方。

已售出資產

根據出售協議，賣方已同意出售及買方已同意收購銷售股份(包括目標銷售股份及附屬公司銷售股份)。目標銷售股份指目標公司全部已發行在外普通股，而目標公司擁有附屬公司已發行在外股本約92.875%。附屬公司銷售股份佔附屬公司已發行在外股本約7.125%。其主要資產為一所大學，該大學於泰國提供國際及泰國本科及研究生學位課程。

代價

代價總額約240.0百萬港元，將按以下方式由買方償付：

- (i) 於簽立出售協議後五個營業日內，買方須以現金向賣方支付50.0百萬港元按金，其將於完成日期(定義見下文)構成付款的一部分；
- (ii) 於完成日期，買方須支付額外144.0百萬港元；及

(iii) 餘下46.0百萬港元須由買方於相關泰國政府當局已批准買方委任四名人士為目標集團的大學董事後10個營業日內支付。

代價由本公司與買方公平協定，已參照及考慮(i)獨立估值師經考慮與目標集團經營之大學有關之各項重要因素(包括目標集團之往績記錄、地理位置、排名、學生人數、課程提供及學費水平)於2024年12月20日進行的估值；(ii)目標集團之未償還債務，包括賣方根據出售協議轉讓予買方之股東貸款及其他集團內應付款項；及(iii)考慮教育行業之可比及先例市場交易。

根據獨立估值師的初步評估結果，目標公司於2024年8月31日的估值約為220.617百萬港元。於估值目標公司時，獨立估值師應用了市場法。選擇市場法是由於收入法及成本法就評估相關資產而言存在較大的局限性。首先，收入法需要主觀假設，而估值對該等假設具有高度敏感性。其次，成本法並無直接包含標的企業所貢獻的經濟利益之資料。

為得出估值結果，獨立估值師已考慮主要因素，包括(其中包括其他事宜)：

- (i) 目標集團的財務狀況，包括其截至2024年8月31日的過去十二個月的收益及利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「**EBITDA**」)；
- (ii) 企業價值與利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「**EV/EBITDA**」)的市場倍數為22.585，該倍數源自高等教育及相關服務行業獲選的五家可比上市公司之平均水平，其收益規模與盈利能力和目標公司相似；
- (iii) 使用認沽期權模式得出的缺乏市場流通性折讓為21.1%；
- (iv) 控制權溢價42.6%來自FactSet Mergerstat發佈的控制權溢價研究，該研究為估值師廣泛接受的來源；及

(v) 包括會影響目標公司所經營業務的微觀及宏觀經濟在內的其他一般考慮因素，以及與該業務相關的其他營運與市場資料。

董事經考慮上述因素後認為就出售事項支付的代價屬公平合理。

先決條件

完成出售事項須待(其中包括)以下條件達成後方告完成：

- (i) 賣方並無違反任何聲明、保證及承諾；
- (ii) 自出售協議日期至完成日期對目標集團並無造成重大不利影響；
- (iii) 並無法院判決、政府機關裁決或法律條文限制、禁止、延遲或以其他方式阻止或試圖阻止出售事項完成，或認為出售事項不合法；
- (iv) 賣方及買方均已完成所有必需內部程序以批准出售事項；及
- (v) 賣方已促使簽訂目標集團的新股東協議。

完成

出售事項將於先決條件達成後五個營業日內或訂約方之間協定的其他日期(「完成日期」)完成。

訂約方資料

賣方

賣方為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司。本公司為民辦學校營運商，提供幼兒園至大學教育。

買方

Xin Yu先生為中國居民。就各董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

目標集團

目標公司為於泰國註冊成立的私人股份有限公司。目標銷售股份為目標公司全部已發行在外普通股。

附屬公司為一間大學的牌照持有人，該大學於泰國設有兩個分校，提供國際及泰國本科和研究生學位課程，包括商業管理、傳媒、酒店管理及資訊科技，課程、課程範疇及學位獲泰國教育部和大學事務部全面認可。該大學已獲錄入大學事務部的泰國認可私立大學名單。

下文為根據目標集團管理賬目，有關目標集團截至2023年8月31日及2024年8月31日止財政年度綜合財務資料的概述。目標集團的財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

	截至2023年 8月31日 止年度 (未經審核) 千泰銖	截至2024年 8月31日 止年度 (未經審核) 千泰銖
除稅及非經常項目前淨利潤	104,668	31,665
除稅及非經常項目後淨利潤	(64,160)	31,665

於2024年8月31日，目標集團的資產價值約為1,146百萬泰銖(相當於約263百萬港元)。

進行出售事項的原因及利益

本公司相信出售事項可擴大本公司的現金流量並可促使重組及償還其於2024年到期的可換股債券。

綜上所述，董事認為出售協議的條款為正常商業條款，出售事項屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

出售事項及所得款項用途的財務影響

在本公司核數師將執行的進一步審計程序規限下，本集團預期將自出售事項錄得利潤約人民幣120百萬元，該金額乃根據代價240.0百萬港元減目標公司於2024年8月31日未經審核資產淨值約人民幣98百萬元而估計。本集團將自出售事項錄得的收益或虧損實際金額須待本公司核數師審閱及最終審核。

股東務請注意，上文所載之財務影響僅供說明用途，須於編製本公司綜合財務報表時經參考(其中包括)與出售事項有關之實際開支及稅項後確定，並有待審核。

於完成後，目標集團將不再為本公司附屬公司，而目標集團的財務業績、資產及負債將不再計入本集團綜合財務報表。

銷售所得款項擬用於償還本集團已發行的於2024年到期可換股債券。

上市規則涵義

由於出售事項相關的最高適用百分比率(上市規則所界定者)超過5%但少於25%，故出售事項屬本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的公告及申報規定。

釋義

本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	中国宇华教育集团有限公司，於2016年4月25日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「完成」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的含義
「董事」	指	本公司不時的董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議的條款及條件出售銷售股份
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項於2024年12月27日訂立的購股協議
「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及併表附屬實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立估值師」	指	亞太評估諮詢有限公司

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「買方」	指	Xin Yu先生，中國公民
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標銷售股份及附屬公司銷售股份
「賣方」	指	中国宇华教育投资有限公司
「股東」	指	本公司的普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	Fareast Stamford International Co., Ltd.，於泰國註冊成立的私人股份有限公司
「附屬公司銷售股份」	指	附屬公司已發行在外股本中的285,001股普通股
「目標公司」	指	Thai Education Holdings Co., Ltd.，根據泰國法律註冊成立的私人股份有限公司
「目標集團」	指	目標公司、附屬公司及附屬公司所經營的大學
「目標銷售股份」	指	目標公司已發行在外股本中的15,907股普通股
「泰國」	指	泰王國
「泰銖」	指	泰國法定貨幣泰銖
「%」	指	百分比

股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命
中国宇华教育集团有限公司
主席兼執行董事
李光宇

香港，2024年12月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事李光宇先生、李花女士及邱紅軍女士；及獨立非執行董事陳磊先生、張志學先生及范楠楠女士。

本公告內，泰銖與港元按1,000泰銖兌229.73港元的匯率換算，人民幣與港元按0.91港元兌人民幣1.00元的匯率換算。所用匯率(如適用)僅供說明，並不表示任何泰銖、人民幣或港元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換，或可以進行任何兌換。

由於本集團截至2024年8月31日止年度之年度業績延遲刊發，本公司股份(股份代號：6169)及本公司債務證券(債務證券股份代號：40109)已自2024年12月2日上午九時正起暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停買賣直至2024年度業績刊發為止。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。