

此乃要件 請即處理

閣下如對本回應文件的任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有皇崑國際教育企業集團有限公司的股份，應立即將本回應文件交予買主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，以便轉交買主或承讓人。

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回應文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本回應文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。


皇崑 KINGSLEY
KINGSLEY EDUGROUP LIMITED
皇崑國際教育企業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8105)

回應文件
有關博思融資有限公司
代表
楓葉教育亞太有限公司
作出收購皇崑國際教育企業集團有限公司股本中
全部已發行股份
(不包括要約人及其一致行動人士
已經擁有或同意收購者)
之
有條件自願現金全面收購要約

獨立董事委員會的獨立財務顧問



本封面所用詞彙與回應文件所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本回應文件第10至20頁。獨立董事委員會函件(當中載有其就要約事項致獨立股東的建議)載於本回應文件第21至22頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件(當中載有其就要約事項的意見及建議)載於本回應文件第23至53頁。

2020年3月4日

目 錄

	頁次
預期時間表	1
釋義	4
董事會函件	10
獨立董事委員會函件	21
獨立財務顧問函件	23
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 物業估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1

預期時間表

下文所載時間表僅屬指示性質，可能有所變動。要約人將於適當時候作出進一步公佈。

本回應文件所提及的時間及日期均指香港時間及日期。

2020年

本要約文件及接納表格的寄發日期(附註1).....	2月19日(星期三)
要約開放以供接納(附註1)	2月19日(星期三)
要約於各方面成為無條件	2月28日(星期五)
寄發回應文件(附註2).....	3月4日(星期三)
要約的截止日期(附註3及8)	不遲於3月18日(星期三) 下午四時正
在聯交所網站刊登要約於 截止日期的結果公告	不遲於3月18日(星期三) 下午七時正
就於截止日期下午四時正 或之前根據要約接獲的有效接納 寄發應付股款的最後日期(附註6及8)	3月27日(星期五)

預期時間表

附註：

1. 要約於2020年2月19日(星期三)(即本要約文件寄發日期)及自該日起至截止日期當日下午四時正可供接納。
2. 根據《收購守則》規則8.4，皇壹須自寄發日期為2020年2月19日的要約文件起計14日內向股東寄發回應文件，除非執行人員同意押後寄發日期及要約人同意押後截止日期，押後之日數相等於所協定押後寄發回應文件的日數。因此，回應文件將根據《收購守則》規則8.4於2020年3月4日(即寄發要約文件起計14日內)寄發。
3. 根據《收購守則》規則15.1及規則15.3，凡有條件要約成為或宣佈為無條件(不論就接納或各方面而言)，則要約其後應維持可供接納不少於14天，惟在任何情況下，應於要約文件寄發日期後維持至少28天可供接納(倘回應文件於要約文件寄發日期後寄發)。要約文件於2020年2月19日寄發。要約已於2020年2月28日成為無條件。因此，要約將維持可供接納直至2020年3月18日(星期三)下午四時正即要約文件所載的首個截止日期。
4. 為接納要約，獨立皇壹股東須於2020年3月18日(星期三)(即截止日期)下午四時正或之前向股份過戶登記處遞交已填妥的接納表格。要約維持開放以供接納至截止日期下午四時正。於中央結算系統以投資者參與者身份直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有皇壹股份的皇壹股份實益擁有人，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則促使向中央結算系統發出指示的時間規定(載於要約文件附錄一)。
5. 發行人將不遲於截止日期下午七時正刊發要約結果公告，並於聯交所網站刊登。有關公告將遵照《收購守則》規則19.1項下披露規定，並將載有(其中包括)要約結果。
6. 要約已於2020年2月28日成為無條件。就根據要約項下可供認購的要約股份而應付的代價(扣除就此產生的賣方從價印花稅及就遺失或未能出示皇壹股票向股份過戶登記處應付的款項(如適用)後)的匯款將以平郵方式盡快寄發予相關獨立皇壹股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於(i)2020年2月28日；及(ii)接獲填妥的接納表格連同有關股份過戶登記處接納要約所涉及的皇壹股份的相關所有權文件當日(以較遲者為準)起計七個營業日內寄發。
7. 根據《收購守則》，除非獲執行人員同意，否則要約不得於本要約文件刊發日期後第60日下午七時正後就接納而言成為或被宣佈為無條件。要約已於2020年2月28日成為無條件。因此，上文所述的「第60日」將就要約而言不適用。

預期時間表

8. 倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號於下列時間生效：
- (a) 於接納要約的最後日期或根據要約就有效接納寄發應付股款的最後日期，於中午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於中午十二時正後取消，則接納要約或寄發股款的最後時間將仍為同一營業日下午四時正；
 - (b) 於接納要約的最後日期或根據要約就有效接納寄發應付股款的最後日期，於中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納要約或寄發股款的最後時間將重訂為上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告生效的下一個營業日下午四時正。

釋 義

在本回應文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納股份」	指	同意接納要約之皇壺股份，依據對要約項下接獲之皇壺股份的有效接納(倘獲批准即不可撤回)
「一致行動」	指	具有《收購守則》賦予之涵義
「聯繫人」	指	具有《收購守則》賦予該詞之涵義
「博思融資」	指	博思融資有限公司，乃根據《證券及期貨條例》定義可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人及楓葉有關要約的財務顧問
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的日子
「截止日期」	指	首個截止日期，或可能根據《收購守則》延長或修訂的任何其後要約截止日期
「公司法」或 「開曼群島公司法」	指	開曼群島第22章公司法(2018年修訂本)(一九六一年第3號法例)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「一致行動人士」	指	就一名人士而言，與其一致行動的人士，具《收購守則》所賦予該詞的涵義。
「立約皇壺股東」	指	Star Shine、DGMK Investment及Eduking Investment
「DGMK Investment」	指	DGMK Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由皇壺執行董事拿督吳明權直接全資擁有

釋 義

「無利害關係皇崑股份」	指	除要約人或其一致行動人士所持有之外的皇崑股份。為免生疑問，立約皇崑股東的股權未由要約人或其一致行動人未持有，並且根據《收購守則》被視為「無利害關係股份」，因此被視為「無利害關係皇崑股份」
「Eduking Investment」	指	Eduking Investment Limited，一間於2016年7月26日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由拿督劉文喜直接全資擁有
「產權負擔」	指	任何申索、押記、按揭、抵押、留置權、質押、購股權、權益、出售權力、押貨預支或其他第三方權利、保留所有權、優先購買權、優先取捨權或任何形式之抵押權益
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事的任何代表
「首個截止日期」	指	2020年3月18日，即要約文件根據《收購守則》列明為要約首個截止日期之日期
「接納書」	指	要約文件所附的要約相關接納書及過戶表格
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	已成立的所有獨立非執行皇崑董事(無人在要約中擁有任何直接或間接利益)的委員會,以就要約是否公平合理以及是否接納要約向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	裕韜資本有限公司,即所委任的獨立財務顧問,以就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除要約人及要約人一致行動人士以外的皇崑股東
「過渡期」	指	要約日期至首個截止日期(包括首尾兩個日期)的期間
「不可撤銷承諾」	指	日期為2020年1月24日且依據規則3.5公告所述由Star Shine、DGMK Investment、Eduking Investment執行的有利於要約人的不可撤銷承諾
「皇崑」或「受要約人」或「本公司」	指	皇崑國際教育企業集團有限公司,一間於開曼群島註冊成立的有限公司,其皇崑股份於GEM上市(股份代號:8105)
「皇崑董事會」或「董事會」	指	皇崑的董事會
「皇崑董事」或「董事」	指	皇崑的董事
「皇崑集團」或「本集團」	指	皇崑及其附屬公司
「Kingsley Hills」	指	Kingsley Hills Sdn. Bhd. (原名One Beverly Hills Sdn. Bhd.), 一間於2008年1月17日依馬來西亞法律註冊成立的有限公司,由B&G Capital Resources Berhad直接全資擁有; B&G Capital Resources Berhad為一間依馬來西亞法律註冊成立的公司,由丹斯里吳明璋持股22.6%和Syapuma Sdn Bhd持股77.4%。Syapuma Sdn Bhd為一間依馬來西亞法律註冊成立的公司,由丹斯里吳明璋全資擁有

釋 義

「Kingsley International」	指	Kingsley International Sdn. Bhd.，一間依馬來西亞法律註冊成立的有限公司，乃皇豈的間接全資附屬公司
「皇豈股份」或「股份」	指	皇豈已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「皇豈股東」	指	皇豈股份的持有人
「KIS附屬土地」	指	依據H.S. (D) 279714, PT36308持有的一塊土地，面積約2英畝，位於馬來西亞雪蘭莪州八打靈區達曼薩拉
「最後交易日期」	指	2020年1月24日，即刊發規則3.5公告前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2020年2月28日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「楓葉」	指	中國楓葉教育集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其楓葉股份於聯交所上市(股份代號：1317)
「楓葉董事」	指	楓葉的董事
「楓葉集團」	指	楓葉及其附屬公司
「楓葉股份」	指	楓葉已發行股本中每股面值0.0005美元的普通股
「要約」	指	要約人就所有皇豈股份提出的有條件自願現金全面收購要約
「要約條件」	指	規則3.5公告「要約條件」一節及要約文件中「博思融資函件」所載「要約條件」一段中所載列要約的條件

釋 義

「要約文件」	指	要約人將根據《收購守則》就要約發行且日期為2020年2月19日的要約文件，載有(其中包括)要約的詳細條款及接納書
「要約付款」	指	視乎情況而定，應付給立約皇崑股東或其他皇崑股東的全額款項
「要約期間」	指	具有《收購守則》賦予之涵義，即由2020年1月29日(規則3.5公告的日期)開始至要約截止結束的期間
「要約價」	指	要約股份的要約價，即每股要約股份0.54港元
「要約股份」	指	皇崑股份
「要約人」	指	楓葉教育亞太有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為楓葉的全資附屬公司
「要約人一致行動人士」	指	與要約人一致行動的人士
「離任董事」	指	皇崑的所有現任董事，即丹斯里拿督斯里吳明璋、拿督吳明權、蔡冰勇博士、榮譽教授丹斯里拿督Mohamed Salleh Bin Mohamed Yasin博士，丹斯里拿督Hj Abd Karim Bin Shaikh Munisar及教授Rozainun Binti Abdul Aziz博士
「海外皇崑股東」	指	其地址如皇崑股東名冊所示位於香港以外的皇崑股東
「中國」	指	中華人民共和國
「有關皇崑實體」	指	將於要約完成後註銷的附屬公司，詳情見規則3.5公告「要約人意願」一節所載。

釋 義

「有關期間」	指	自2019年7月29日(即要約期間開始日期2020年1月29日(規則3.5公告的日期)前六個月)起至並包括最後實際可行日期止期間
「餘下股份」	指	要約人在發佈初始要約文件後的4個月內未(以要約接納等方式)獲得的要約股份
「回應文件」	指	皇豈依照《收購守則》就要約發佈的本回應文件
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞的法定貨幣
「規則3.5公告」	指	要約人已就(其中包括)要約刊發日期為2020年1月29日的公告。
「學校」或「皇豈國際學校」	指	皇豈國際學校
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「Star Shine」	指	Star Shine Finance Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由皇豈執行董事丹斯里吳明璋直接全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《收購守則》」	指	《公司收購及合併守則》
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣



KINGSLEY EDUGROUP LIMITED

皇崑國際教育企業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8105)

執行董事：

丹斯里拿督斯里吳明璋

拿督吳明權

蔡冰勇博士

註冊辦事處：

P.O. Box 31119 Grand Pavilion

Hibiscus Way, 802 West Bay Road

Grand Cayman, KY1-1205

Cayman Islands

獨立非執行董事：

榮譽教授丹斯里拿督

Mohamed Salleh Bin Mohamed Yasin 博士

丹斯里拿督Hj Abd Karim Bin Shaikh Munisar

教授Rozainun Binti Abdul Aziz 博士

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

金鐘

金鐘道89號

力寶中心一座

24樓2413A室

敬啟者：

博思融資有限公司

代表

楓葉教育亞太有限公司

作出收購皇崑國際教育企業集團有限公司股本中

全部已發行股份

(不包括要約人及其一致行動人士

已經擁有或同意收購者)

之

有條件自願現金全面收購要約

緒言

於2020年1月29日，要約人及受要約人聯合宣佈，博思融資依據規則3.5公告所披露條款代表要約人作出收購本公司已發行股本中全部已發行股份(不包括要約人及要約人一致行動人士已經擁有或同意收購者)的有條件自願現金全面收購要約。

董事會函件

於2020年2月19日，要約人寄發要約文件及接納表。

於2020年2月28日，要約已於各方面成為無條件。

根據《收購守則》規則2.1，本公司須成立董事會獨立董事委員會，以就要約向獨立股東提供意見。由榮譽教授丹斯里拿督Mohamed Salleh Bin Mohamed Yasin博士、丹斯里拿督Hj Abd Karim Bin Shaikh Munisar及教授Rozainun Binti Abdul Aziz博士(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已成立，以就要約向獨立皇崑股東提供意見。

裕韜資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就要約向獨立董事委員會提供意見。獨立財務顧問的委任已獲本公司獨立董事委員會批准。獨立財務顧問向獨立董事委員會發出的意見函件載於本回應文件第23至53頁。

本回應文件旨在向閣下提供(其中包括)有關皇崑集團及要約的資料、董事會及獨立董事會委員會就要約向獨立皇崑股東提出的建議，以及獨立財務顧問就要約向獨立董事會委員會提出的意見。

閣下就要約採取任何行動前，務請細閱本回應文件、董事會推薦建議、獨立董事會委員會建議及獨立財務顧問的意見。

要約

要約條款載於要約文件以及接納書。有關進一步詳情，建議閣下參閱要約文件及接納書。

博思融資代表要約人按下列基準提出要約：

要約：

每股要約股份 現金0.54港元

於最後實際可行日期，本公司有800,000,000股已發行皇崑股份。

根據要約文件所載資料，於2020年2月14日，要約人未持有任何皇崑股份。

董事會函件

要約須待以下要約條件於截止日期或之前達成後，方可作實，除非獲要約人另行豁免。所有要約條件已於2020年2月28日獲達成。

1. 皇崑就皇崑、其附屬公司及學校提供的全部文件、牌照、許可、賬目(經審核及未經審核)、陳述及聲明於截止日期均屬合法、真實、準確、完整且不具誤導性；
2. 皇崑集團應於截止日期或之前向為其提供銀行融資的所有相關銀行及／或金融機構取得有關因要約所引起皇崑集團股權變更(包括但不限於丹斯里吳明璋所持皇崑集團股權變更)及Kingsley International管理層變動的所有批准、同意及許可，該等銀行及／或金融機構包括但不限於新加坡華僑銀行OCBC Al-Amin Bank Berhad (OCBC RCF-I融資)及聯昌國際銀行CIMB Islamic Bank Berhad (CIMB TF-I融資)；
3. 已接獲(倘在允許撤回的情況下並未撤回)有關股份數目的要約有效接納書，其將令要約人持有至少90%的要約股份及不少於90%的無利害關係皇崑股份(即除要約人或要約人一致行動人士所持有者外的皇崑已發行股份)的皇崑股份；
4. 皇崑股份於過渡期仍在聯交所上市及買賣，並且直至截止日期，聯交所或證監會均無任何跡象表明皇崑股份在聯交所的上市地位及／或買賣將因任何原因被撤銷或拒絕，惟因緊接截止日期後皇崑股份的公眾持股量不足而導致皇崑股份暫停買賣，或皇崑股份暫停買賣待證監會及／或聯交所清算根據要約擬進行的相關交易等原因除外；
5. 自作出要約日期起，(i)概無對皇崑集團的整體財務狀況或經營業績產生重大不利影響，及(ii)皇崑集團營運所在司法權區所有可能對皇崑集團整體產生重大不利影響的適用法律概無發生任何重大不利變動；
6. 截至截止日期，皇崑或皇崑集團的其他成員公司概無違反或未能遵守皇崑或皇崑集團其他成員為一方或對皇崑或皇崑集團其他成員公司各自的資產具有約束力並且違約可能會對皇崑集團整體財務狀況或經營

董事會函件

業績產生重大不利影響的任何契據、協議、租賃、抵押、信託契據、契諾或貸款協議(並且並無發生任何導致皇崑或皇崑集團的其他成員公司不履行的事件)；

7. 概無發生任何事件會導致要約或收購任何要約股份無效、不可強制執行或非法或者禁止要約之實施，或者對要約或要約任何部分施加任何其他重大條件或責任；及
8. 概無任何香港或任何其他司法權區的政府、政府機構、準政府機構、法定或監管機構或者法院曾採取或提起任何行動、法律程序、訟案、調查或研訊(亦未曾頒佈、作出或建議，且持續並無尚未了結的任何法規、規例、索求或命令)，而會導致要約、不可撤回的承諾書或按其條款實施要約屬無效、不可強制執行、非法或並不切實可行(或者會就要約或按其條款實施要約而施加任何重大不利條件或責任)。

依據《收購守則》規則30.1註釋2，只有在產生援引上述要約條件的權利的情況就要約而言是對要約人極為重要的情況下，要約人才可援引該等條件，作為不繼續進行要約事項的依據。要約人不會就要約接納水平對上述第(3)項條件作出寬免。要約人可以就全部其他要約條件作出寬免。倘上述任何條件於截止日期之前無法達成或獲寬免，則要約將告失效。

於最後實際可行日期，所有要約條件已獲達成。要約已於2020年2月28日在各方面成為無條件。

有關要約的進一步詳情(其中包括要約的條款及接納程序)載於要約文件以及接納書。

有關要約人的資料

有關要約人的資料，請參閱要約文件。

有關皇崑集團的資料

皇崑為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自2018年5月16日起於香港聯交所GEM上市。皇崑集團是一間位於馬來西亞雪蘭莪州梳邦再也的民辦教育服務供應商，主要通過該學校提供幼稚園至A-level課程(主要以劍橋大學國際考試委員會開設的課程及英國國家課程為基礎)(「K12服務」)，並通過皇崑高等教育機構(包括Kingsley Skills College, Kingsley Professional Centre及Kingsley College)提供高等教育課程。

董事會函件

自皇崑截至2018年6月30日及2019年6月30日止年度的皇崑年度報告以及截至2019年12月31日止六個月的皇崑中期業績公告中摘錄的皇崑綜合經營業績亮點如下：

	截至2019年 12月31日 止六個月 (未經審核) 千令吉	截至2019年 6月30日 止年度 (經審核) 千令吉	截至2018年 6月30日 止年度 (經審核) 千令吉
收益	14,109	30,998	30,007
除所得稅前溢利／(虧損)	(5,102)	2,069	1,288
年度／期內溢利／(虧損)	(5,115)	2,151	1,180
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
皇崑權益持有人	(4,870)	2,252	1,510
少數股東權益	(245)	(101)	(330)
每股皇崑股份基本收益 (令吉仙)	(0.61)	0.28	0.24

於2019年6月30日，皇崑股東應佔經審核綜合資產淨值約為76,266,000令吉(約144,905,400港元)，而於2018年6月30日約為68,519,000令吉(約130,186,100港元)。

要約人的意向

於最後實際可行日期，要約人在最初的要約文件發出後的4個月內已購買不少於90%的要約股份(透過接納要約或其他方式)及不少於90%的無利害關係皇崑股份(即除要約人或要約人一致行動人士所持有者外的皇崑已發行股份)，根據《收購守則》規則2.11，要約人有意行使根據《公司條例》所享有的強制取得證券的權利以購買餘下股份，將皇崑私有化，其後將根據GEM上市規則第9.23條撤銷皇崑於GEM的上市地位。皇崑將在該方面遵守GEM上市規則的有關規定。

皇崑將根據GEM上市規則第9.23(1)條向聯交所申請撤銷皇崑股份於聯交所的上市地位。

皇崑董事會現時由六名董事組成，包括三名執行皇崑董事及三名獨立非執行皇崑董事。要約人的意向為，離任董事(即皇崑的所有現任董事)將從《收購守則》規則7和其他規定允許的最早日期(即直至首個截止日期，或要約成為或宣佈為無條件的日期，以較晚者為準)起不再擔任皇崑董事。

董事會函件

要約人的意向為，停止皇崑集團的高等教育業務，重點經營皇崑集團的國際學校業務。因此，要約人擬於要約完成後註銷皇崑集團的以下成員實體(統稱為「有關皇崑實體」)：

- Kingsley Graduate School Malaysia Sdn Bhd ；
- Kingsley Professional Centre Sdn Bhd ；
- Kingsley Skills Sdn Bhd ；
- Kingsley Advisory and Strategic Initiatives Sdn Bhd ；
- Kingsley Language House Sdn Bhd ；及
- Kingsley Catering Sdn Bhd

除上文所述的離任董事、停止高等教育分部業務及註銷有關皇崑實體外，要約人無意對皇崑集團的現有營運和管理進行任何重大變更，也無意對皇崑集團僱員的繼續僱傭進行任何重大變更，亦無意出售皇崑集團的現有業務或向皇崑集團注入重要業務或資產。

收購KIS附屬土地及立約皇崑股東託管安排

於最後實際可行日期，Kingsley Hills是KIS附屬土地的註冊擁有人，受要約人在該土地上經營其學校。Kingsley Hills由丹斯里吳明璋(受要約人的董事長兼控股股東)間接全資擁有。丹斯里吳明璋的全資擁有Star Shine，而Star Shine則持有受要約人已發行股份的62%。Star Shine是立約皇崑股東，後者已簽署接納要約的不可撤銷承諾。

誠如皇崑於2018年4月30日的招股章程第209頁所披露者，Kingsley Hills與Kingsley International(皇崑的間接全資附屬公司)達成了日期為2018年4月18日的買賣協議，據此，Kingsley Hills同意於2018年12月31日或訂約雙方協定的任何其他日期以10令吉的名義代價將KIS附屬土地轉讓予Kingsley International。於正式將土地擁有權自Kingsley Hills轉讓予Kingsley International之前，皇崑一直免費使用KIS附屬土地。學校的附屬建築位於KIS附屬土地上。出於以下原因，按皇崑集團與Kingsley Hills所做約定，KIS附屬土地的擁有權轉讓將於要約成為無條件後3個月內完成：

- 1) 鑑於皇崑在土地擁有權正式轉讓完成之前一直免費使用KIS附屬土地，因此皇崑無需在名義代價10令吉之外支付額外的租金或代價，並因此

KIS附屬土地的獲得時間不會影響皇崑對KIS附屬土地的使用或應為其支付的代價；

- 2) 目前，KIS附屬土地目前押記予Affin Islamic Bank Berhad(一間馬來西亞持牌商業銀行)(「KIS附屬土地押記」)，該押記可透過償還約3,700萬令吉(即約7,000萬港元)且於2020年2月底前償清完全解除。首筆付款(即要約人應付予立約皇崑股東的要約付款的50%)將足以解除KIS附屬土地押記。立約皇崑股東有意，在收獲要約人於要約成為無條件時支付予立約皇崑股東的要約款項後立即用首筆要約付款的一部分完全解除KIS附屬土地押記；及
- 3) KIS附屬土地押記於2017年12月產生，早於2018年4月簽立的買賣協議。倘不解除KIS附屬土地押記，將無法完成KIS附屬土地的擁有權轉讓，因此該擁有權轉讓於最後實際可行日期尚未完成。

於最後實際可行日期，Kingsley Hills作為KIS附屬土地的註冊擁有人已向要約人承諾，其將在要約成為無條件後三個月內以10令吉的名義代價促使完成向Kingsley International的土地擁有權轉讓。

為免生疑問，KIS附屬土地的土地擁有權轉讓的完成將觸發向皇崑股東的階段性付款，但不構成要約條件，亦不會對獨立皇崑股東造成影響。

依據不可撤銷承諾，立約皇崑股東承諾以與其他皇崑股東相同的方式通過提交接納書來接受要約。根據《收購守則》規則20，要約成為無條件後，因立約皇崑股東各自接納要約而向彼等作出的全額付款應與因其他皇崑股東各自接納要約而向彼等作出的付款同時結清。

經公平磋商，要約人與立約皇崑股東已就向立約皇崑股東的要約付款放款日期達成以下代管安排(「立約皇崑股東託管安排」)。

董事會函件

發放予立約 皇豈股東的要約 付款比例	階段性付款/ 付款時間表	立約皇豈股東託管 安排項下的預計付款 放款日期(僅用於 說明目的)
50%	於首個截止日期之前與已接納要約 的其他皇豈股東同時	於要約成為或宣佈為無條件的日期 以及接獲正式填妥的要約接納書的 日期(以較遲者為準)之後的7個營業 日內
20%	所有離任董事均不再擔任皇豈的董 事職位	在首個截止日期後或要約變成或被 宣佈為無條件時(以較晚者為準)
30%	將KIS附屬土地的土地擁有權以10 令吉的名義代價自Kingsley Hills (立約皇豈股東的聯屬公司)轉讓予 Kingsley的全資附屬公司	要約成為或被宣佈為無條件後三個 月內(以較晚者為準)

若發生要約付款遞延放款，則立約皇豈股東將享有託管戶口中累計的任何利息。

為免生疑問，以上階段性付款時間表僅適用於立約皇豈股東。所有其他皇豈股東均有權依據《收購守則》規則20.1(a)全額結收要約價(即儘快，但在任何情況下均須於要約成為或宣佈為無條件的日期以及接獲正式填妥的要約接納書的日期(以較遲者為準)之後的7個營業日內償付)。

皇豈的上市地位及強制取得證券權利及撤銷上市地位

於最後實際可行日期，要約人在最初的要約文件發出後的4個月內已購買不少於90%的要約股份(透過接納要約或其他方式)及不少於90%的無利害關係皇豈股份(即除要約人或要約人一致行動人士所持有者外的皇豈已發行股份)，根據《收購守則》規則2.11，要約人有意行使根據《公司條例》所享有的強制取得證券的權利以購買餘下股份，將皇豈私有化，其後將根據GEM上市規則第9.23條撤銷皇豈於GEM的上市地位。皇豈將在該方面遵守GEM上市規則的有關規定。

皇豈將根據GEM上市規則第9.23(1)條向聯交所申請撤銷皇豈股份於聯交所的上市地位。

暫停買賣

由於公眾持股量不足，根據GEM上市規則第11.23(7)條，現時預期皇豈股份將自2020年3月19日期暫停買賣。倘皇豈股份暫停買賣，未於截止日期(現預期為2020年3月18日)之前接納要約的皇豈股東將無法於聯交所買賣皇豈股份。

立約皇豈股東根據不可撤銷承諾所作接納要約之承諾

於最後實際可行日期，立約皇豈股東由Star Shine、DGMK Investment及Eduking Investment組成，共同持有皇豈的75%已發行股份，並已執行接納要求的不可撤銷承諾。有關不可撤銷承諾的詳情，請參閱要約文件。

於本回應文件日期，立約皇豈股東已接受要約，並正式提交接納書。

皇崑董事會意見

經考慮獨立財務顧問的意見，出於以下主要原因，皇崑董事(包括獨立非執行董事)認為，要約條款屬公平合理，且符合皇崑股東的整體利益：

- 1) 皇崑股份的流通性已長時間處於低企的水平。皇崑股份低企的交易流通性，使皇崑股東難以在不對皇崑股份價格造成不利影響的情況下執行大量場內出售，且使皇崑股東難以在出現對皇崑股價有不利影響的事件時出售大量皇崑股份；及
- 2) 與維持皇崑上市地位相關的成本和管理資源巨大。

建議

基於本公司於最後實際可行日期的情形，並考慮了要約的條款及獨立財務顧問給獨立董事委員會的建議，董事會認為要約的條款就獨立皇崑股東而言屬公平合理，同時董事會建議獨立皇崑股東應接納要約。

務請閣下垂注本回應文件第21至22頁所載獨立委員會函件(當中載列其就要約向獨立股東提出的推薦建議)及本回應文件第23至53頁所載獨立財務顧問函件(當中載列其就要約向獨立董事會委員會提出之意見以及達致建議時考慮的主要因素及理由)。

董事會函件

額外資料

請閣下垂注載於本回應文件各附錄的其他資料。

同時建議閣下在決定是否接受要約之前，仔細閱讀要約文件及包含要約詳情的接納書及過戶表格中所載有關要約的進一步詳情。

此致

列位皇崙股東 台照

承董事會命
皇崙國際教育企業集團有限公司
主席及執行董事
丹斯里拿督斯里吳明璋
謹啟

2020年3月4日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載有其就要約致獨立股東的建議。



KINGSLEY EDUGROUP LIMITED

皇崑國際教育企業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8105)

敬啟者：

博思融資有限公司

代表

楓葉教育亞太有限公司

作出收購皇崑國際教育企業集團有限公司股本中

全部已發行股份

(不包括要約人及其一致行動人士

已經擁有或同意收購者)

之

有條件自願現金全面收購要約

緒言

吾等提述皇崑刊發且日期為2020年3月4日的回應文件(「回應文件」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與回應文件所界定者具有相同涵義。吾等已獲皇崑董事會委任組成獨立董事委員會，以就要約條款和細則對獨立皇崑股東而言是否公平合理及應否接納要約向閣下提供意見。吾等為獨立董事委員會成員，謹此聲明吾等具有獨立地位且並無涉及要約的任何利益衝突，故能夠考慮要約的條款並就此向獨立皇崑股東提供建議。

裕韜資本有限公司經吾等同意已獲委任為獨立財務顧問，以就要約條款及

獨立董事委員會函件

細則及應否接納要約向吾等提供意見及建議。其意見及建議的詳情及達致其建議所考慮的主要因素載於本回應文件的「獨立財務顧問函件」。

吾等亦請閣下垂注載列於本回應文件的「董事會函件」及其他資料，包括回應文件附件以及要約文件及所附接納書。

建議

考慮到獨立財務顧問的意見及建議，特別是「獨立財務顧問函件」所載的因素、原因及建議，吾等同意獨立財務顧問的意見，並認為就獨立皇崑股東而言要約條款公平合理，並建議獨立皇崑股東接納要約。儘管吾等已提出建議，務請獨立皇崑股東因應彼等本身的個別情況及投資目標而決定變現或持有於皇崑的投資。若有疑問，務請獨立皇崑股東諮詢彼等之專業顧問以取得專業意見。

此 致

列位獨立皇崑股東 台照

為且代表

皇崑國際教育企業集團有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
榮譽教授丹斯里拿督
Mohamed Salleh Bin
Mohamed Yasin 博士

獨立非執行董事
丹斯里拿督Hj Abd Karim 教授Rozainun Binti Abdul
Bin Shaikh Munisar Aziz 博士

謹啟

2020年3月4日



裕韜資本有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心2418室

電話 +852 3106 2393
傳真 +852 3582 4722
www.eutocapital.com

敬啟者：

博思融資有限公司
代表楓葉教育亞太有限公司
作出收購皇壹國際教育企業集團有限公司
股本中全部已發行股份
(不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者)之
有條件自願現金全面收購要約

緒言

茲提述吾等(裕韜資本有限公司)就要約獲委任為獨立董事委員會及獨立皇壹股東之獨立財務顧問，有關該要約之詳情載於日期為2020年2月19日之要約文件(「要約文件」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與要約文件及回應文件(本函件構成其中一部分)所界定者具有相同涵義。

於2020年1月29日，要約人及受要約人聯合宣佈，博思融資依據規則3.5公告所披露條款代表要約人作出收購貴公司已發行股本中全部已發行股份(不包括要約人及要約人一致行動人士已經擁有或同意收購者)的有條件自願現金全面收購要約。

於2020年2月19日，要約人寄發要約文件及接納表。

於2020年2月28日，要約已在各方面成為無條件。

獨立董事委員會

根據GEM上市規則及《收購守則》，由榮譽教授丹斯里拿督Mohamed Salleh Bin Mohamed Yasin博士、丹斯里拿督Hj Abd Karim Bin Shaikh Munisar及教授Rozainun Binti Abdul Aziz博士(均為皇崑獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已成立，以就要約向獨立皇崑股東提供意見。

吾等(裕韜資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立皇崑股東提供意見。獨立財務顧問的委任已獲皇崑獨立董事委員會批准。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與要約人的財務/其他專業顧問(包括股票經紀)並非屬同一集團，及/或與皇崑集團任何成員公司、要約人或彼等各自的任何主要股東或彼等各自的任何聯繫人或與或假定與彼等任何一方一致行動的任何人士概無重大關連、財務或其他關連。因此，吾等被視為符合資格就要約向獨立董事委員會及獨立皇崑股東提供獨立顧問意見。

除吾等的現時委任外，吾等於過往兩年內並未就皇崑根據GEM上市規則或《收購守則》進行的任何交易擔任皇崑的財務顧問或獨立財務顧問。此外，除因是次委任應付吾等的一般專業費用外，吾等並無因任何現有安排從皇崑集團任何成員公司，或要約人或彼等各自的任何主要股東、董事或主要行政人員，或彼等各自的任何聯繫人，或與或假定與彼等任何一方一致行動的任何人士收取任何費用或利益。吾等確認並無會影響吾等獨立性之任何情況存在或變更。

吾等的意見及推薦建議的基準

於構思致獨立董事委員會及獨立皇崑股東的推薦建議時，吾等依賴(i)要約文件及回應文件所載或提述的陳述、資料、意見及聲明；(ii)皇崑董事及/或皇崑管理層及其附屬公司(「管理層」)提供的資料及聲明；以及(iii)吾等對相關公開資料的審閱。

獨立財務顧問函件

吾等已假設管理層提供的一切資料及聲明(彼等須對此個別及共同承擔全部責任)於提供或作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整，亦無誤導或欺詐成分，且直至最後實際可行日期仍屬真實。該等陳述、資料、意見及／或聲明如有任何其後重大變動，皇豈將根據《收購守則》規則9.1在可行情況下儘快通知獨立皇豈股東。

吾等亦假設，皇豈董事於回應文件所作出一切看法、意見、期望及意向的聲明，均經過此等董事審慎查詢及周詳考慮後始行合理作出，及回應文件並無遺漏其他事實，致使回應文件所載的任何聲明具誤導成份。吾等無理由懷疑有任何有關資料遭隱瞞，亦不知悉有任何事實或情況會導致所提供資料及陳述以及向吾等作出的意見失實、不準確或產生誤導。然而，吾等並無對管理層提供的資料進行任何獨立核實，亦無對皇豈、要約人或與彼等一致行動的人士之業務、財務狀況、事務或前景進行任何獨立調查。

皇豈全體董事共同及個別地就回應文件內有關皇豈的資料(有關要約人及其一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，且彼等已作出所有合理的查詢，確認據彼等所知回應文件所表達之意見(楓葉董事所表達之意見除外)乃經適當及審慎考慮後達致，並且確認回應文件並無遺漏其他事項，致使回應文件的任何聲明具誤導成分。

回應文件所載有關要約人的資料乃摘錄自或基於有關要約的已刊發資料。皇豈董事共同及個別地就轉載或呈列有關資料的準確性及公平性承擔唯一責任。

楓葉董事及要約人的唯一董事共同及個別地就要約文件所載資料(有關皇豈及其一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，且彼等已作出所有合理的查詢，確認據彼等所知要約文件所表達之意見(皇豈董事所表達之意見除外)乃經適當及審慎考慮後達致，並且確認要約文件並無遺漏其他事項，致使要約文件的任何聲明具誤導成分。

獨立財務顧問函件

要約文件所載有關皇壹集團的資料乃由皇壹提供或者摘錄自或基於有關皇壹集團的已刊發資料。要約人的唯一董事以及楓葉董事共同及個別地就轉載或呈列有關資料的準確性及公平性承擔唯一責任。

吾等並無考慮獨立皇壹股東接納或不接納要約對其造成的稅務及監管影響，原因為該等影響乃視乎其本身的個別情況而定。身居海外或須就買賣證券繳納海外稅項或香港稅項的獨立皇壹股東尤其應就要約自行考慮本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢本身的專業顧問。

本函件乃僅為獨立董事委員會及獨立皇壹股東而發出，以供彼等就要約作出考慮。

所考慮主要因素及理由

於就要約向獨立董事委員會及獨立皇壹股東提供吾等的推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 要約的主要條款

(a) 要約價

要約由博思融資代表要約人按下列基準提出：

每股要約股份 現金0.54港元

於最後實際可行日期，皇壹概無尚未行使可轉換或交換為皇壹股份的證券、期權、衍生工具或認股權證，且並無就發行皇壹的該等證券、期權、衍生工具或認股權證訂立任何協議。

(b) 要約的條件

要約須待以下要約條件於截止日期或之前達成後方可作實，除非獲要約人另行豁免：

- (i) 皇壹就皇壹、其附屬公司及學校提供的全部文件、牌照、許可、賬目(經審核及未經審核)、陳述及聲明於截止日期均屬合法、真實、準確、完整且不具誤導性；
- (ii) 皇壹集團應於截止日期或之前向為其提供銀行融資的所有相關銀行及／或金融機構取得有關因要約所引起皇壹集團股權變更(包括但不限於丹斯里吳明璋所持皇壹集團股權變更)及Kingsley International管理層變動的所有批准、同意及許可，該等銀行及／或金融機構包括但不限於新加坡華僑銀行OCBC Al-Amin Bank Berhad (OCBC RCF-I融資)及聯昌國際銀行CIMB Islamic Bank Berhad (CIMB TF-I融資)；
- (iii) 已接獲(倘在允許撤回的情況下並未撤回)有關股份數目的要約有效接納書，其將令要約人持有至少90%的要約股份及不少於90%的無利害關係皇壹股份(即除要約人或要約人一致行動人士所持有者外的皇壹已發行股份)的皇壹股份；
- (iv) 皇壹股份於過渡期仍在聯交所上市及買賣，並且直至截止日期，聯交所或證監會均無任何跡象表明皇壹股份在聯交所的上市地位及／或買賣將因任何原因被撤銷或拒絕，惟因緊接截止日期後皇壹股份的公眾持股量不足而導致皇壹股份暫停買賣，或皇壹股份暫停買賣待證監會及／或聯交所清算根據要約擬進行的相關交易等原因除外；
- (v) 自作出要約日期起，(i)概無對皇壹集團的整體財務狀況或經營業績產生重大不利影響，及(ii)皇壹集團營運所在司法

權區所有可能對皇崑集團整體產生重大不利影響的適用法律概無發生任何重大不利變動；

- (vi) 截至截止日期，皇崑或皇崑集團的其他成員公司概無違反或未能遵守皇崑或皇崑集團其他成員為一方或對皇崑或皇崑集團其他成員公司各自的資產具有約束力並且違約可能會對皇崑集團整體財務狀況或經營業績產生重大不利影響的任何契據、協議、租賃、抵押、信託契據、契諾或貸款協議（並且並無發生任何導致皇崑或皇崑集團的其他成員公司不履行的事件）；
- (vii) 概無發生任何事件會導致要約或收購任何要約股份無效、不可強制執行或非法或者禁止要約之實施，或者對要約或要約任何部分施加任何其他重大條件或責任；及
- (viii) 概無任何香港或任何其他司法權區的政府、政府機構、準政府機構、法定或監管機構或者法院曾採取或提起任何行動、法律程序、訟案、調查或研訊（亦未曾頒佈、作出或建議，且持續並無尚未了結的任何法規、規例、索求或命令），而會導致要約、不可撤回的承諾書或按其條款實施要約屬無效、不可強制執行、非法或並不切實可行（或者會就要約或按其條款實施要約而施加任何重大不利條件或責任）；

依據《收購守則》規則30.1註釋2，只有在產生援引上述要約條件的權利的情況就要約而言是對要約人極為重要的情況下，要約人才可援引該等條件，作為不繼續進行要約事項的依據。要約人不會就要約接納水平對上述第(3)項條件作出寬免。要約人可以就全部其他要約條件作出寬免。倘上述任何條件於截止日期之前無法達成或獲寬免，則要約將告失效。

截至最後實際可行日期，全部要約條件已獲達成。要約於2020年2月28日在各方面成為無條件。

倘接納股份相當於合共不少於90%的要約股份且不少於90%的無利害關係皇豈股份(即除要約人或要約人一致行動人士所持有者外的皇豈已發行股份)，則要約人將行使根據《收購守則》規則2.11及《公司條例》所享有的強制取得證券之權利，將皇豈私有化。

要約條件獲達成後，根據《收購守則》，要約將在各方面成為或宣佈為無條件。已遞交(且並無撤回)之任何有效接納書將獲受理，並且接納要約的相關皇豈股份應自接納要約的獨立皇豈股東相應轉讓予要約人。要約人一致行動人士的持股總量將增加至該程度。根據《收購守則》，要約一旦成為或宣佈為無條件，其後亦將維持可供接納不少於14天。倘要約條件未獲達成，根據《收購守則》，要約將告失效。

(c) 立約皇豈股東根據不可撤銷承諾及託管安排所作接納要約的承諾

於最後實際可行日期，立約皇豈股東由Star Shine、DGMK Investment及Eduking Investment組成，共同持有皇豈的75%已發行股份，並已執行接納要求的不可撤銷承諾。

依據不可撤銷承諾，立約皇豈股東承諾以與其他皇豈股東相同的方式通過提交接納書來接受要約。根據《收購守則》規則20，要約成為無條件後，因立約皇豈股東各自接納要約而向彼等作出的全額付款應與因其他皇豈股東各自接納要約而向彼等作出的付款同時結清。

誠如皇豈日期為2020年2月26日的公告所披露，根據不可撤銷承諾，立約皇豈股東已就彼等所擁有的全部皇豈股份接納要約。

獨立財務顧問函件

經公平磋商，要約人與立約皇崑股東已就向立約皇崑股東的要約付款放款日期達成立約皇崑股東託管安排。

發放予立約皇崑股東的要約付款比例	階段性付款／付款時間表	立約皇崑股東託管安排項下的預計付款放款日期(僅用於說明目的)
50%	於首個截止日期之前與已接納要約的其他皇崑股東同時	於要約成為或宣佈為無條件的日期以及接獲正式填妥的要約接納書的日期(以較遲者為準)之後的7個營業日內
20%	所有離任董事均不再擔任皇崑的董事職位	在首個截止日期後或要約變成或被宣佈為無條件時(以較晚者為準)
30%	將KIS附屬土地的土地擁有權以10令吉的名義代價自Kingsley Hills(立約皇崑股東的聯屬公司)轉讓予Kingsley的全資附屬公司。	要約成為或被宣佈為無條件後三個月內(以較晚者為準)

若發生要約付款遞延放款，則立約皇崑股東將享有託管戶口中累計的任何利息。

2. 皇崑的一般資料

誠如回應文件所載，皇崑為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自2018年5月16日起於香港聯交所GEM上市。皇崑集團是一間位於馬來西亞雪蘭莪州梳邦再也的民辦教育服務供應商，主要通過該學校提供幼稚園至A-level課程(主要以劍橋大學國際考試委員會開設的課程及英國國家課程為基礎) (「K12服務」)，並通過皇崑高等教育機構(包括Kingsley Skills College, Kingsley Professional Centre及Kingsley College)提供高等教育課程。

3. 皇崑集團的財務資料

(a) 過往財務表現

下文載列皇崑集團(i)截至2019年及2018年12月31日止六個月的財務資料(摘自皇崑的中期報告(「**2019年中期報告**」))概要以及(ii)截至2019年6月30日(「**2019財政年度**」)及2018年6月30日(「**2018財政年度**」)止財政年度的財務資料(摘自貴公司截至2019年6月30日止年度的年報(「**2019年度報告**」))概要。

	國際學校				高等教育				其他 ^(附註1)				總計			
	截至12月31日		截至6月30日		截至12月31日		截至6月30日		截至12月31日		截至6月30日		截至12月31日		截至6月30日	
	止六個月	止財政年度	止六個月	止財政年度	止六個月	止財政年度	止六個月	止財政年度	止六個月	止財政年度	止六個月	止財政年度	止六個月	止財政年度	止六個月	止財政年度
	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉
	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經	(未經
	審核)	審核)	(經審核)	(經審核)	審核)	審核)	(經審核)	(經審核)	審核)	審核)	(經審核)	(經審核)	審核)	審核)	(經審核)	(經審核)
學費	6,566	5,743	18,553	21,117	-	36	89	84	-	-	-	-	6,566	5,779	18,642	21,201
配套服務	6,121	4,262	10,271	8,748	-	38	38	58	-	-	-	-	6,121	4,300	10,309	8,806
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	1,422	277	2,047	-	1,422	277	2,047	-
總收益	12,687	10,005	28,824	29,865	-	74	127	142	1,422	277	2,047	-	14,109	10,356	30,998	30,007
收益成本													(8,749)	(7,364)	(16,907)	(14,493)
毛利													5,315	2,992	14,091	15,514
皇崑股東應佔溢利													(5,115)	(2,544)	2,252	1,510

附註1：「其他」的收益是舉辦賽事業務產生的收益。

(i) 2019財政年度與2018財政年度之間的比較

如上表所載，皇崑集團的收益主要歸因於向學生收取學費以及向貴集團國際學校(「國際學校分部」)的學生提供配套服務，亦有少量收益來自貴集團的高等教育分部(「高等教育分部」)及其他分部(「其他分部」)。

於2019財政年度，皇崑集團錄得收益約31.0百萬令吉，與2018財政年度的約30.0百萬令吉相若，略微增加約1.0百萬令吉(相當於增加約3.3%)。

誠如2019年度報告所披露，皇崑集團大部分收益成本主要包括教職工成本，物業、廠房及設備折舊和其他營運開支。收益成本由2018財政年度的約14.5百萬令吉增加約16.6%至2019財政年度的約16.9百萬令吉，主要由於為了就新學年學生人數的預計增加做好準備，教職工成本增加，以及科目選擇及課外活動增加。

由於上述原因，皇壹集團的毛利由2018財政年度的約15.5百萬令吉減少至2019財政年度的約14.1百萬令吉，皇壹集團的毛利率由2018財政年度的約51.7%減少至2019財政年度的約45.5%。

皇壹股東應佔溢利由2018財政年度約1.5百萬令吉增加至2019財政年度約2.3百萬令吉。該增長主要是由於行政開支減少2.6百萬令吉所致，誠如管理層所告知，此乃主要歸因於2018財政年度期間確認的非經常性上市開支7.4百萬令吉部分被2019財政年度期間其他行政開支增加4.8百萬令吉所抵消，而這主要是由於以下項目增加所致：(i)維持皇壹集團在香港證券交易所上市地位的合規費1.3百萬令吉；(ii)行政人員成本2.1百萬令吉；(iii)營運成本1.1百萬令吉；及(iv)營銷開支0.3百萬令吉。

(ii) 截至2018年12月31日止六個月與截至2019年12月31日止六個月之間的比較

截至2019年及2018年12月31日止六個月，皇壹集團分別錄得收益14.1百萬令吉及10.4百萬令吉，相當於增加約3.7百萬令吉或35.6%。該等增加乃主要由於(i)學生人數從於2019年6月30日的855人增加至於2019年12月31日的982人；及(ii)舉辦賽事業務產生的收益由截至2019年6月30日止六個月的0.3百萬令吉增加至截至2019年12月31日止六個月的1.42百萬令吉。

誠如2019年中期報告所披露，皇壹集團大部分收益成本主要包括教職工成本，物業、廠房及設備折舊和其他營運開支。收益成本由截至2018年12月31日止六個月約7.4百萬令吉增加約18.9%至截至2019年12月31日止六個月約8.8百萬令吉，主要由於皇壹集團新竣工的KIS附屬大樓折舊增加以及賽事及其他成本上升所致。

由於上述原因，皇壹集團的毛利由截至2018年12月31日止六個月的約3.0百萬令吉增加至截至2019年12月31日止六個月的約5.3百萬令吉，皇壹集團的毛利率由截至2018年12月31日止六個月的約28.9%減少至截至2019年12月31日止六個月的約37.7%。

獨立財務顧問函件

皇壘股東應佔虧損由截至2018年12月31日止六個月約2.5百萬令吉增加至截至2019年12月31日止六個月約5.1百萬令吉，相當於減少約2.6百萬令吉或104%。該增加主要是由於(i)因廠房及設備折舊增加以及KIS附屬大樓產生的清潔及公用事業費用上升而導致行政開支增加約1.5百萬令吉；及(ii)因皇壘現有借款的利息開支增加而導致融資成本增加約0.7百萬令吉。

(b) 過往財務狀況

皇壘集團(i)於2019年12月31日的財務狀況(摘自2019年中期報告)以及(ii)於2019年及2018年6月30日的財務狀況(摘自2019年度報告)摘錄載列如下：

	於6月30日		
	於2019年	2019年	2018年
	12月31日 千令吉 (未經審核)	千令吉 (經審核)	千令吉 (經審核)
非流動資產	153,967	154,229	136,418
流動資產	22,103	19,977	41,359
流動負債	(26,144)	(16,699)	(30,118)
非流動負債	(78,775)	(81,241)	(79,141)
淨資產	71,151	76,266	68,518

(i) 於2019年6月30日及於2018年6月30日的財務狀況之間的比較

如上表所載，皇壘集團於2019年6月30日的資產總額約為174.2百萬令吉，而於2018年6月30日則約為177.8百萬令吉，相當於減少約3.6百萬令吉或2.0%。

皇壘集團於2019年6月30日的非流動資產約為154.2百萬令吉，而於2018年6月30日則約為136.4百萬令吉，增幅為17.8百萬令吉(相當於增加約13.0%)。該增加主要是由於為皇壘國際學校附屬大樓(「KIS附屬大樓」)購置物業、廠房及設備，導致物業、廠房及設備增加所致。

皇崑集團於2019年6月30日的流動資產約為20.0百萬令吉，而於2018年6月30日則約為41.4百萬令吉，減幅為21.4百萬令吉(相當於減少約51.7%)。該減少主要是由於以下項目之間的平衡作用：(i)現金及現金等價物減少28.9百萬令吉，其中約17.9百萬令吉乃由於皇崑上市所得款項淨額用於支付KIS附屬大樓的建設費用以及裝修及購買設施，以及約11.0百萬令吉用於支付2019財政年度的營運成本；及(ii)由於向名為Kingsley Hills Sdn. Bhd. (「**Kingsley Hills**」)，一間由丹斯里吳明璋間接全資擁有的實體)的發展商就KIS附屬大樓施加誤期損害約定賠償金，應收一名關連方款項增加5.5百萬令吉。

皇崑集團於2019年6月30日的流動負債為16.7百萬令吉，而於2018年6月30日則約為30.1百萬令吉，減幅為13.4百萬令吉(相當於減少約44.5%)。該減少乃主要由於銀行借款因償還循環貸款及償還定期貸款而減少16.1百萬令吉所致。

皇崑集團於2019年6月30日的非流動負債為81.2百萬令吉，而於2018年6月30日則約為79.1百萬令吉，增幅為2.1百萬令吉(相當於增加約2.7%)。該增加主要是由於以下項目之間的平衡作用：(i)於2019年財政年度產生的建設費用導致應付一名關聯方款項增加約7.2百萬令吉；及(ii)因償還銀行借款，銀行借款減少5.4百萬令吉。

因上述情況，皇崑集團於2019年6月30日的資產淨值為76.3百萬令吉，而於2018年6月30日約為68.5百萬令吉，相對於增加約7.8百萬令吉或11.4%。

(ii) 於2019年12月31日及於2019年6月30日的財務狀況之間的比較

皇崑集團於2019年12月31日的資產總額約為176.1百萬令吉，而於2019年6月30日則約為174.2百萬令吉，相當於增加約1.9百萬令吉或1.09%。

皇崑集團於2019年12月31日的非流動資產約為153.97百萬令吉，較於2019年6月30日的約154.23百萬令吉而言略微減少0.26百萬令吉。

皇崑集團於2019年12月31日的流動資產約為22.1百萬令吉，而於2019年6月30日則約為20.0百萬令吉，增幅為約2.1百萬令吉(相當於增加約10.5%)。該增加主要是由於以下項目之間的平衡作用：(i)由於2019/2020新學年有更多的學生入學皇崑，現金及現金等價物增加約3.47百萬令吉；及(ii)由於原先記在預付款項中的固定資產於資本化後計入物業、廠房及設備，預付款項、按金及其他應收款項減少約0.8百萬令吉。

皇崑集團於2019年12月31日的流動負債約為26.1百萬令吉，而於2019年6月30日則約為16.7百萬令吉，增幅為約9.4百萬令吉(相當於增加約56.3%)。該增加主要是由於(i)因12月仍是學期中期，大部分學費則尚未確認為收益，於2019年6月30日的合約負債增加約11.57令吉所致。

皇崑集團於2019年12月31日的非流動負債約為78.8百萬令吉，而於2019年6月30日則約為81.2百萬令吉，減幅為約2.4百萬令吉(相當於減少約3.0%)。此等減少乃主要由於銀行借款減少約3.1百萬令吉所致。

因上述情況，皇崑集團於2018年12月31日的資產淨值約為71.2百萬令吉，而於2019年6月30日約為76.3百萬令吉，相當於減少約5.1百萬令吉或7.2%。

4. 皇崑集團物業權益的估值及經調整的有形資產淨值

誠如回應文件中所載，於最後實際可行日期，Kingsley Hills是KIS附屬土地的註冊擁有人，受要約人在該土地上經營其學校。Kingsley Hills由丹斯里吳明璋(受要約人的董事長兼控股股東)間接全資擁有。丹斯里吳明璋的全資擁有Star Shine，而Star Shine則持有受要約人已發行股份的62%。Star Shine是立約皇崑股東，後者已簽署接納要約的不可撤銷承諾。

獨立財務顧問函件

誠如皇豈於2018年4月30日的招股章程第209頁所披露者，Kingsley Hills與Kingsley International（皇豈的間接全資附屬公司）達成了日期為2018年4月19日的買賣協議，據此，Kingsley Hills同意於2018年12月31日或訂約雙方協定的任何其他日期以10令吉的名義代價將KIS附屬土地轉讓予Kingsley International。於正式將土地擁有權自Kingsley Hills轉讓予Kingsley International之前，皇豈一直免費使用KIS附屬土地。學校的附屬建築位於KIS附屬土地上。出於以下原因，按皇豈集團與Kingsley Hills所做約定，KIS附屬土地的擁有權轉讓將於要約成為無條件後3個月內完成：

- (1) 鑑於皇豈在土地擁有權正式轉讓完成之前一直免費使用KIS附屬土地，因此皇豈無需在名義代價10令吉之外支付額外的租金或代價，並因此KIS附屬土地的獲得時間不會影響皇豈對KIS附屬土地的使用或應為其支付的代價；
- (2) 目前，KIS附屬土地目前押記予Affin Islamic Bank Berhad（一間馬來西亞持牌商業銀行）（「KIS附屬土地押記」），該押記可透過償還約37百萬令吉（即約70百萬港元）且於2020年2月底前償清完全解除。首筆付款（即要約人應付予立約皇豈股東的要約付款的50%，相當於162百萬港元）將足以解除KIS附屬土地押記。立約皇豈股東有意，在收獲要約人於要約成為無條件時支付予立約皇豈股東的要約款項後立即用首筆要約付款的一部分完全解除KIS附屬土地押記；及
- (3) KIS附屬土地押記於2017年12月產生，早於2018年4月簽立的買賣協議。倘不解除KIS附屬土地押記，將無法完成KIS附屬土地的擁有權轉讓，因此該擁有權轉讓於公告日尚未完成。

於最後實際可行日期，Kingsley Hills作為KIS附屬土地的註冊擁有人已向要約人承諾，其將在要約成為無條件後三個月內以10令吉的名義代價促使完成向Kingsley International的土地擁有權轉讓。

為免生疑問，KIS附屬土地的土地擁有權轉讓的完成將觸發向皇豈股東的階段性付款，但不構成要約條件，亦不會對其他獨立皇豈股東造成影響。

此外，誠如2019年度報告所披露，皇豈集團確認土地及樓宇金額約98.0百萬令吉。為免生疑問，KIS附屬土地尚未包括在內。

就併入回應文件而言，已對上述物業權益以及KIS附屬土地(統稱「皇豈物業權益」)進行估值，相關物業估價報告載於本回應文件附錄二(「《物業估值報告》」)。

根據吾等與萊坊的討論，吾等注意到萊坊於對皇豈物業權益進行估值時，已透過參考市場上可查閱的可資比較銷售個案採納市場法。

吾等已獲萊坊告知，鑑於皇豈物業權益的特殊情況，上述估值方法為達致物業估值時的公認方法。此外，吾等亦與萊坊開展討論，以了解彼等於對皇豈物業權益進行估值時所考慮的假設(假設的詳情載於《物業估值報告》)。萊坊告知其在皇豈物業權益估值時已遵照上市規則第5章及應用指引第12項、《收購守則》規則11、皇家特許測量師學會刊發的《皇家特許測量師學會估值—專業準則》、香港測量師學會刊發的《香港測量師學會估值準則》以及國際估值準則委員會刊發的《國際估值準則》所載的所有規定。綜上所述，吾等認為萊坊於對皇豈物業權益進行估值時所採納的上述估值方法及萊坊所考慮的假設屬適當。

為了分析要約並評估要約價的公平合理性，除了使用例如過往股價、交易流通性及可資比較公司／交易的倍數等其他重要指標(詳情闡述於下文各章節中)外，吾等亦使用了皇豈集團於2019年6月30日的皇豈股東應佔經調整未經審核合併資產淨值(「經調整資產淨值」)，根據《物業估值報告》對物業的總市值進行調整，減去2019年度報告中皇豈集團於2019年6月30日的已確認土地及樓宇。

獨立財務顧問函件

經調整的資產淨值計算方法如下：

	令吉(百萬)	港元(百萬) (附註1)
皇崑集團於2019年6月30日的皇崑股東 應佔未經審核綜合資產淨值	76.3	145.0
加：根據《物業估值報告》的物業總市值	240.0	456.0
減：誠如2019年度報告第99頁所披露， 皇崑集團於2019年6月30日的土地及 樓宇金額約98.0百萬令吉。	(98.0)	(186.2)
經調整資產淨值	218.3	414.8

附註1： 僅供說明之用，採用1令吉兌1.9港元的匯率。

每股皇崑股份的經調整資產淨值因此約為0.5185港元(根據於最後實際可行日期的800,000,000股已發行皇崑股份)。每股要約股份要約價0.54港元因此較每股皇崑股份經調整資產淨值0.5185港元溢價約4.15%。

(c) 未來前景

皇崑是一間位於馬來西亞雪蘭莪州梳邦再也的民辦教育服務供應商，主要通過該學校提供幼稚園至A-level課程(主要以劍橋大學國際考試委員會開設的課程及英國國家課程為基礎)(K12服務)，並通過皇崑高等教育機構(包括Kingsley Skills College, Kingsley Professional Centre及Kingsley College)提供高等教育課程。

誠如馬來西亞教育部名為《2018年馬來西亞教育統計》及《2019年馬來西亞教育統計》的研究刊物所刊發者，進入私立學校就讀的馬來西亞學生(小學和中學生)總數從2018年的184,930人增加至2019年的214,136人，按年增長15.8%。到目前為止，皇崑已經能夠在此有利的營商環境中獲得經濟利益。皇崑的業務增長體現在學生人數的增加上。誠如管理層所告知，皇崑的收生人數從於2018年6月30日的922人增加至於最後實

際可行日期的1,079人，增幅為17.0%。此外，預期到該發展潛力，特別是國際學校分部的發展潛力，皇崑為KIS附屬大樓投入巨資，該大樓包括宿舍、多用途室(包括活動室、電腦實驗室、影音室、講堂及多用途禮堂等)及各種設施(包括奧林匹克標準泳池及體操訓練設施)。皇崑的宿舍位於校園的KIS附屬大樓內，確保了高度安全性，而安全問題也是國際學生優先關注的事項。皇崑國際學校距離吉隆坡市中心及吉隆坡國際機場均僅約半小時車程，此乃對本地及國際學生而言的另一吸引之處。皇崑由此成為國際學校的一大首選目的地。

儘管皇崑的財務表現及前景維持穩定，但吾等注意到，由於自2020年1月起新型冠狀病毒疫情大面積爆發，全球經濟正面臨不確定性。經與管理層討論後，吾等注意到，可靠地評估其於未來一段時間內對皇崑業務的實際影響仍為時過早。照此，吾等認為，倘獨立皇崑股東有意變現於皇崑股份之投資，按要約價接納股份要約則為其提供了撤資機會。

5. 要約人的資料

如要約文件所載，要約人為一間於2009年在香港註冊成立的有限公司。要約人為一間投資控股公司，其主要資產包括一個於2016年9月購置並間接持有的新加坡校園。要約人的唯一實益擁有人及最終控股公司為楓葉。

楓葉於2014年11月28日在聯交所主板上市，並且按學生入學人數計，是中國領先的國際學校營運機構，涵蓋從學前教育到K-12教育。楓葉成立於1995年，總部位於中國遼寧省大連市。楓葉在全球營運國際學校的經驗超過二十四年，通過結合中西方教育理念的精華，在中國、加拿大不列顛哥倫比亞省及澳洲等23個城市(即大連、武漢、天津、重慶、鎮江、洛陽、鄂爾多斯、上海、平頂山、義烏、荊州、平湖、西安、淮安、鹽城、湖州、濰坊、海口、深圳、襄陽、坎盧普斯、里士滿和阿德萊德)提供優質K-12教育。

任書良先生為楓葉的控股股東，於最後實際可行日期擁有楓葉已發行股本約51.31%的權益。

6. 要約人有關皇崑集團的意向

於最後實際可行日期，要約人在最初的要約文件發出後的4個月內已購買不少於90%的要約股份(透過接納要約或其他方式)及不少於90%的無利害關係皇崑股份(即除要約人或要約人一致行動人士所持有者外的皇崑已發行股份)，要約人有意行使根據《收購守則》規則2.11及《公司條例》所享有的強制取得證券的權利以購買餘下股份，將皇崑私有化，其後將根據GEM上市規則第9.23條撤銷皇崑於GEM的上市地位。皇崑將在該方面遵守GEM上市規則的有關規定。

皇崑將根據GEM上市規則第9.23(1)條向聯交所申請撤銷皇崑股份於聯交所的上市地位。

皇崑董事會現時由六名董事組成，包括三名執行皇崑董事及三名獨立非執行皇崑董事。要約人的意向為，離任董事(即皇崑的所有現任董事)將從《收購守則》規則7和其他規定允許的最早日期(即首個截止日期，或要約成為或宣佈為無條件的日期，以較晚者為準)起不再擔任皇崑董事。

要約人的意向為，停止皇崑集團的高等教育業務，重點經營皇崑集團的國際學校業務。因此，要約人擬於要約完成後註銷皇崑集團的以下成員實體(統成為「有關皇崑實體」)：

- Kingsley Graduate School Malaysia Sdn. Bhd. ；
- Kingsley Professional Centre Sdn. Bhd. ；
- Kingsley Skills Sdn. Bhd. ；
- Kingsley Advisory and Strategic Initiatives Sdn. Bhd. ；
- Kingsley Language House Sdn. Bhd. ；及
- Kingsley Catering Sdn. Bhd.

除上文所述的離任董事、停止高等教育分部業務及註銷有關皇崑實體外，要約人無意對皇崑集團的現有營運和管理進行任何重大變更，也無意對皇崑集團僱員的繼續僱傭進行任何重大變更，亦無意出售皇崑集團的現有業務或向皇崑集團注入重要業務或資產。

7. 股份要約價的評估

(a) 要約價與股份過往股價之間的比較

要約價為0.54港元，較：

- (i) 皇崑股份於最後交易日期在聯交所所報收市價每股0.48港元溢價約12.5%。
- (ii) 皇崑股份截至最後交易日期(包括當日)止5個交易日的平均收市價每股約0.498港元溢價約8.43%；
- (iii) 皇崑股份截至最後交易日期(包括當日)止10個交易日的平均收市價每股約0.502港元溢價約7.57%；
- (iv) 皇崑股份截至最後交易日期(包括當日)止30個交易日的平均收市價每股約0.518港元溢價約4.25%；及
- (v) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報的收市價每股0.53港元溢價約1.89%；
- (vi) 皇崑股份於2019年6月30日經審核綜合資產淨值每股約0.095令吉(相當於約0.181港元)溢價約198.34%；及
- (vii) 每股皇崑股份的經調整資產淨值0.5185港元(根據於最後實際可行日期的800,000,000股已發行皇崑股份計算而得)溢價約4.15%。

(b) 股價過往表現

下圖描述股份於以下時段在聯交所買賣的收市價：(i)從2019年1月29日起直至2020年1月29日即最後交易日前的十二個月期間(「聯合公告前期間」)；及(ii)從2020年1月29日(即聯合公告日期)起直至最後實際可行日期(「聯合公告後期間」，連同聯合公告前期間統稱為「回顧期間」)。吾等認為，回顧期間時長乃屬足夠，對分析皇崑股份收市價的過往趨勢具代表性。

獨立財務顧問函件



附註1：皇壹於2019年3月5日就有關可能的收購事項的諒解備忘錄刊發了一份自願公告。

附註2：皇壹於2019年8月21日刊發了截至2019年6月30日止年度的年度業績。

附註3：皇壹於2019年11月4日刊發了截至2019年9月30日止三個月的第一季度業績公告。

(i) 聯合公告前期間

自聯合公告前期間開始至2019年3月26日，皇壹股份收市價的波動範圍介乎0.46港元及0.58港元之間。收市價於2019年3月27日飆升至0.69港元，並維持於0.56港元至0.72港元範圍內，直至2019年9月20日。收市價維持於相對較高水平，這可能歸因於：(i) 皇壹於2019年3月5日就有關可能的收購事項的諒解備忘錄刊發一份自願公告(「諒解備忘錄公告」)，及(ii)根據日期為2019年8月21日的年度業績公告(「2019年年度業績公告」)，股東應佔溢利於2019財政年度從約1.5百萬令吉增加至2.3百萬令吉。

於2019年9月30日，皇壹股份的收市價跌至0.40港元，此後於0.40港元至0.57港元的相對較低水平之間波動。這可能歸因於上述諒解備忘錄公告中擬進行之可能收購事項並未於獨家期間進行。

於聯合公告前期間，皇壹股份的收市價介乎0.40港元至0.72港元之間，平均收市價約為0.57港元。於聯合公告前期間，要約價0.54港元較最低收市價0.40港元溢價約35.0%、較最高收市價0.72港元折讓約25.0%及較平均收市價0.57港元折讓約5.3%。

此外，於聯合公告前期間，要約價高於皇壹股份於245個交易日中136個交易日(約佔交易日總數的55.5%)的收市價。

(ii) 聯合公告後期間

於聯合公告後期間，皇壹股份的收市價介乎0.49港元至0.53港元之間，平均收市價約為0.50港元。於回顧期間，要約價0.54港元較最低收市價0.49港元溢價約10.2%、較最高收市價0.53港元溢價約1.9%及較平均收市價0.51港元溢價約5.9%。於聯合公告後期間，要約價高於皇壹股份於所有交易日的收市價。

此外，於聯合公告後期間，要約價高於皇壹股份於16個交易日中16個交易日(即所有交易日)的收市價。

吾等的觀點

根據上述分析，於回顧期間，皇壹股份的收市價有約50.9%的時間(即於267個交易日中有136個交易日)高於要約價。聯合公告前期間皇壹股份的收市價相對較高，如上所述，此乃主要由於不久前剛刊發(i)諒解備忘錄公告及(ii)2019年年度業績公告所致。因此，吾等認為，在無任何重大正面事件及要約的情況下，概不保證皇壹股份的成交價於要約期內及之後將維持於高於要約價的水平。

獨立財務顧問函件

(c) 股份過往交易流通性

下表載列股份於回顧期間的每月總成交量及每月總成交量佔已發行股份總額的百分比：

月份	每月交易日 天數 (附註1)	每月 總成交量 (附註1)	皇壹股份 平均每日 成交量	於各自月份	於各自月末時
				皇壹已發行 股份總數 (附註1)	平均每日 成交量佔皇壹 已發行股份 總數的百分比 (附註2) (概約百分比)
2019年					
1月29日至1月31日	3	18,300,000	6,100,000	800,000,000	0.76
2月	17	32,520,000	1,912,941	800,000,000	0.24
3月	21	141,675,000	6,746,429	800,000,000	0.84
4月	19	73,880,000	3,888,421	800,000,000	0.49
5月	21	112,975,000	5,379,762	800,000,000	0.67
6月	19	48,850,000	2,571,053	800,000,000	0.32
7月	22	83,855,000	3,811,591	800,000,000	0.48
8月	22	53,030,000	2,410,455	800,000,000	0.30
9月	21	34,610,000	1,648,095	800,000,000	0.21
10月	21	33,135,000	1,577,857	800,000,000	0.20
11月	21	72,570,000	3,455,714	800,000,000	0.43
12月	20	34,860,000	1,743,000	800,000,000	0.22
2020年					
1月	20	51,955,000	2,597,750	800,000,000	0.32
2月(直至及包括最後 實際可行日期)	20	26,235,000	1,311,750	800,000,000	0.16

附註1：資料來源於聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註2：按皇壹股份的平均每日成交量除以皇壹於各月末(就2019年1月至2020年1月而言)的已發行股份總數及(ii)該公司於最後實際可行日期(就2020年2月而言)的已發行股份總數計算。

於回顧期間，皇壹股份的平均每日成交量從於2019年11月的約1,578,000股皇壹股份至於2019年3月的約6,746,000股皇壹股份不等，分

別佔相關月份末皇豈已發行股份總數的約0.20%及0.84%。皇豈股份於回顧期間的平均每日成交量大體疏落。

鑑於股份的過往平均每日成交量較為疏落，不確定股份的整體流通性能否維持，亦不確定股份的流通性是否足以供獨立皇豈股東在公開市場上出售大量股份，而不會對股價造成下行壓力。僅供說明之用，倘所有持有200,000,000股皇豈股份(佔皇豈已發行股份的25%)的皇豈股東(立約皇豈股東除外)將其全部的皇豈股份在公開市場上出售，則根據皇豈股票於2020年1月的平均每日成交量2,597,750股皇豈股份，市場需要76日來消化。因此，吾等認為，要約為有意變現於股份之投資的獨立皇豈股東提供了保證退出的機會。

(d) 與可資比較公司的比較

皇豈集團主要提供教育服務。於評估要約價的公平合理性時，吾等採用了市盈率方法，該方法被視為適合用於分析具有過往盈利紀錄的公司。鑑於皇豈集團於2018財政年度及2019財政年度實現盈利，吾等認為市盈率乃評估要約價公平性的合適方法。除市盈率外，吾等於就皇豈集團於2019年6月30日的經調整資產淨值(約為414.8百萬港元)評估要約價的公平合理性時，亦已考慮以市賬率方法計算。

吾等已對若干可資比較公司開展研究，該等公司(i)為聯交所上市公司；(ii)主營業務為提供教育服務(根據彼等最新公佈的業績公告，該等業務的收益至少佔總收益的90%)；且(iii)處於盈利狀態。於釐定上述情況時，吾等考慮了皇豈集團的主營業務及皇豈集團來自教育業務的收益貢獻，此等收益佔皇豈集團於2018財政年度及2019財政年度各年收益的90%以上。根據上述相關標準，吾等識別九間可資比較公司(「可資比較公司」)，其詳情載列如下：吾等認為可資比較公司已盡列上述相關準則下所有可資比較公司。

獨立財務顧問函件

公司名稱	股份 代號	主營業務	於最後實際	公司所有者		市盈率 (概約倍數) (附註3)	市賬率 (概約倍數) (附註4)
			可行日期的 市值 千港元 (附註1)	公司所有者 應佔純利 千港元 (附註2、8)	應佔資產 淨值 千港元 (附註2、8)		
1	香港教育(國際) 投資集團有限公司	1082 提供民辦教育服務； 證券投資；及放債業務	432,581	不適用 (附註5)	218,157港元	不適用 (附註5)	1.98
2	睿見教育國際控股 有限公司	6068 在中國提供小學、初中及 高中文辦教育	6,080,047	人民幣 359,462元 (相當於約 402,597港元)	人民幣 2,246,815元 (相當於約 2,516,433港元)	15.10	2.42
3	中國新高教集團 有限公司	2001 在中國提供民辦教育服務	4,083,915	人民幣 242,530元 (相當於約 271,634港元)	人民幣 2,812,398元 (相當於約 3,149,886港元)	15.03	1.30
4	中國宇華教育集團 有限公司	6169 在中國提供幼兒園至 大學的正規教育服務	19,926,250	人民幣 530,812元 (相當於約 594,509港元)	人民幣 3,956,058元 (相當於約 4,430,785港元)	33.52	4.50
5	成實外教育有限公司	1565 在中國提供民辦教育服務	5,189,118	人民幣 356,371元 (相當於約 399,136港元)	人民幣 2,693,781元 (相當於約 3,017,035港元)	13.00	1.72
6	中國新華教育集團 有限公司	2779 在中國提供正規的高等及 中等職業教育服務	3,554,968	人民幣 256,010元 (相當於約 286,731港元)	人民幣 2,463,286元 (相當於約 2,758,880港元)	12.40	1.29

獨立財務顧問函件

公司名稱	股份 代號	主營業務	於最後實際	公司所有者		市盈率 (概約倍數) (附註3)	市賬率 (概約倍數) (附註4)
			可行日期的 市值 千港元 (附註1)	公司所有者 應佔純利 千港元 (附註2)	公司所有者 應佔資產 淨值 千港元 (附註2)		
7	希望教育集團 有限公司	1765 在中國提供高等教育服務	11,466,669	人民幣 167,916元 (相當於約 188,066港元)	人民幣 4,314,191元 (相當於約 4,831,894港元)	60.97	2.37
8	天立教育國際控股 有限公司	1773 在中國提供教育及 相關管理服務	8,424,500	人民幣 194,733元 (相當於約 218,101港元)	人民幣 2,356,719元 (相當於約 2,639,525港元)	38.63	3.19
9	中國21世紀教育集團 有限公司	1598 在中國提供教育及 相關管理服務	915,406	人民幣 69,420元 (相當於約 77,750港元)	人民幣 637,292元 (相當於約 713,767港元)	11.77	1.28
10	中國教育集團控股 有限公司	839 在中國提供教育服務	22,383,838	592,617令吉 (相當於約 663,731港元)	人民幣 7,008,237元 (相當於約 7,849,225港元)	33.72	2.85
					平均值	23.41	2.29
					最高值	60.97	4.50
					最低值	11.77	1.28

獨立財務顧問函件

	皇崑股東			要約的 隱含市 盈率 (概約 倍數)	要約的 隱含市 賬率 (概約 倍數)
	於2019				
	假設 要約價值	財政年度 應佔純利	經調整 資產淨值		
	千港元	千港元	千港元		
要約	432,000 (附註6)	4,278	262,100	101.0 (附註6)	1.65 (附註7)

附註1：於2020年2月28日即最後實際可行日期，有關市值的資料來自聯交所網站(www.hkex.com.hk)。

附註2：可資比較公司的公司擁有人各自應佔純利及公司擁有人應佔資產淨值乃基於彼等最近期刊發的業績公告。

附註3：可資比較公司的市盈率乃按彼等於最後實際可行日期的市值除以根據彼等最新業績公告的公司擁有人應佔純利計算。

附註4：可資比較公司的市賬率乃按彼等於最後實際可行日期的市值除以根據彼等最新業績公告的公司擁有人應佔資產淨值計算。

附註5：此等相關可資比較公司截至2019年6月30日止年度錄得虧損。

附註6：要約隱含市盈率(「隱含市盈率」)的計算方法如下：要約的假設價值(「假設要約價值」)約432百萬港元(即就收購皇崑已發行股份總數100%的要約假設價值(基於800,000,000股皇崑已發行股份乘以要約價0.54港元))除以截至2019年6月30日止年度皇崑股東應佔皇崑集團稅後溢利約2,252,000令吉(相當於約4,279,000港元)。

附註7：要約的隱含市賬率(「隱含市賬率」)乃按假設要約價值約432百萬港元除以皇崑集團於2020年1月31日的經調整資產淨值約262.1百萬港元計算。

附註8：僅供說明之用，採用人民幣1元兌1.12港元的匯率。

經參考上表，吾等注意到可資比較公司的市盈率介乎於約11.77倍至約60.97倍，平均數為約23.41倍。

經參考上表，可資比較公司的市賬率介乎於約1.28倍至約4.50倍，平均數為約2.29倍。

獨立財務顧問函件

由於要約的隱含市盈率約為101.0倍，遠高於可資比較公司的所有市盈率，要約的隱含市帳率約為1.65倍，儘管略低於平均數約2.29倍，但仍處於可資比較公司的範圍內，吾等認為，要約價值就皇崑及皇崑股東而言屬公平合理。

8. 與私有化先例的比較

吾等已將要約與自2018年1月1日直至最後實際可行日期所公佈於聯交所上市的其他公司的私有化建議(不包括無或仍待批准(或者是，無或仍待達成所須接納水平(如適用))或並無現金註銷代價)〔私有化先例〕作比較，該私有化先例為吾等能夠自聯交所網站識別到並滿足上述甄選標準的私有化建議之詳盡清單。儘管概無私有化先例從事可與皇崑相比較的業務，但吾等認為，將其各自的註銷價與當時的收市價進行比較，可以為獨立皇崑股東於考慮要約價在市場中就皇崑及獨立皇崑股東而言是否屬公平合理時提供參考。

下表說明註銷代價較該等私有化建議各自於最後交易日、5個、30個、60個、90個及180個交易日(直至及包括最後交易日)平均股價及最新每股資產淨值的溢價或折讓。吾等認為，儘管各公司的業務性質及規模不同且定價若干方面或為行業特定，以下私有化先例提供註銷價與成功私有化建議當時現行市價及每股資產淨值之間的比較。

初步公佈日期	貴公司	業務	每股 資產淨值							
			溢價/ 折讓	最後 交易日	5個 交易日	30個 交易日	60個 交易日	90個 交易日	180個 交易日	
			市值 (附註1) 千港元	(附註2 及4) (%)	(附註5) (%)	(附註4 及5) (%)	(附註4 及5) (%)	(附註4 及5) (%)	(附註4 及5) (%)	(附註4 及5) (%)
2019年10月20日	大昌行集團 有限公司(1828)	主要從事亞洲區汽車及消費品分銷， 擁有廣泛的物流覆蓋網絡。	6,997,615	(28.16)	37.55	37.55	54.81	56.12	54.17	41.22
2019年8月12日	冠捷科技 有限公司*(903)	主要從事監視器、液晶電視、移動 電話、平板電腦、影音產品以及 原始設計製造服務業務的發展、 製造、銷售及研究。	9,054,155	(24.76)	41.39	46.77	54.40	74.66	87.38	128.27

獨立財務顧問函件

初步公佈日期	貴公司	業務	市值	較每股 資產淨值						
				溢價/ 折讓 (附註2 及4) (附註1) 千港元	最後 交易日 (附註5) (%)	5個 交易日 (附註4 及5) (%)	30個 交易日 (附註4 及5) (%)	60個 交易日 (附註4 及5) (%)	90個 交易日 (附註4 及5) (%)	180個 交易日 (附註4 及5) (%)
2019年6月27日	亞洲衛星控股 有限公司*(1135)	主要從事衛星轉發器能力供應業務。	3,998,018	10.01	23.43	31.53	44.35	50.52	56.61	70.90
2019年6月14日	中國自動化集團 有限公司(569)	主要從事(i)石油化工行業的安全及緊急控制系統以及控制閥供應業務、及相關之工程及維修保養服務；及(ii)在中國蘇州從事醫院業務。	1,539,396	16.01	23.97	27.12	47.06	47.06	47.06	42.86
2019年4月4日	中國恒石基業 有限公司(1197)	主要從事玻璃纖維織物的設計、製造及銷售。	2,500,000	42.05	10.62	14.68	17.37	19.05	24.38	27.55
2019年3月28日	中國電力清潔 能源發展 有限公司(735)	主要於中國從事清潔能源發電廠發展、建設、擁有、經營及管理業務。	6,467,152	(35.08)	41.93	54.83	78.10	93.95	101.85	88.58
2018年12月5日	合和實業 有限公司(54)	主要從事物業發展及投資、發電廠投資、酒店持有及管理、餐廳及餐飲營運業務。	33,702,480	(35.56)	46.69	48.83	55.51	54.09	49.63	43.65
2018年10月30日	上海先進半導體 製造股份 有限公司(3355)	主要從事製造及銷售主要用於通信、計算機和消費類產品的5英寸、6英寸及8英寸半導體晶圓。	1,697,000	89.87	66.67	85.19	100.00	92.31	89.87	85.19
2018年9月27日	中外運航運 有限公司(368)	主要從事乾散貨及集裝箱航運業務以及液化天然氣航運業務。	10,778,670	(25.21)	50.00	55.17	42.86	37.76	32.35	27.96
2018年6月10日	香港飛機工程 有限公司(44)	主要提供飛機工程服務。	11,975,389	99.25	63.20	63.24	62.43	60.25	56.96	49.98

獨立財務顧問函件

初步公佈日期	貴公司	業務	市值	較每股 資產淨值						
				溢價/ (折讓)	最後 交易日	5個 交易日	30個 交易日	60個 交易日	90個 交易日	180個 交易日
			(附註1)	(附註2 及4)	(附註5)	(附註4 及5)	(附註4 及5)	(附註4 及5)	(附註4 及5)	(附註4 及5)
			千港元	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
2018年6月7日	實國國際控股有限公司*(589)	主要於中國從事男女時尚成衣及配飾(例如鞋履、手袋、眼鏡、圍巾和香水)的批發和零售分銷業務。	2,273,259	(9.89)	50.18	51.85	49.09	45.39	45.91	49.64
	最高值			99.25	66.67	85.19	100.00	93.95	101.85	128.27
	最低值			(35.56)	10.62	14.68	17.37	19.05	24.38	27.55
	平均值			12.48	40.99	47.43	55.64	57.24	59.42	62.43
2020年1月29日	皇崑國際教育企業集團有限公司(8105)	主要提供教育服務	432,000 (附註6)	198.34	8.00	10.20	3.85	5.88	5.88	(7.41)
				4.15 (附註3)						

附註1：市值按註銷價乘以已發行股本總額計算。

附註2：反映較收購或註銷價或每股資產淨值(按各私有化文件所報，但未計及因(其中包括)重估物業產生的任何調整)的溢價/(折讓)。

附註3：根據每股經調整資產淨值0.5185港元計算。

附註4：直至及包括股份最後交易日。

附註5：約整數字。

附註6：皇崑的市值按要約價乘以已發行股本總額計算。

吾等注意到，要約價較最後交易日、5個、30個、60個、90個及180個交易日(直至最後交易日(包括當日))各自平均股價的溢價/(折讓)分別為8.00%(處於私有化先例的範圍內)、10.20%(處於私有化先例的範圍內)、3.85%(超出私有化先例的範圍)、5.88%(超出私有化先例的範圍)、5.88%(超出私有化先例的範圍)及7.41%(超出私有化先例的範圍)。

吾等於慮及最後交易日交易時段延長的情況時考慮要約價較平均價格的溢價/(折讓)，此乃因為如「7.股份要約價的評估-(b)過往股價表現-(i)聯合公告前期間」一節所述，皇崑股份自2019年3月27日至2019年9月20日於相對較高水平進行買賣。該等相對較高的收市價不可持續，而此後收市價

處於相對較低水平，因此當不再慮及更多交易日時，要約價較平均價格的溢價處於私有化先例的範圍內。要約價較皇崑的資產淨值溢價198.34%，高於私有化先例的平均溢價12.48%，而較皇崑的經調整淨值溢價4.15%，儘管該溢價低於平均溢價12.48%，但仍然處於私有化先例的範圍內。因此，吾等認為要約價就皇崑及皇崑股東而言屬公平合理。

建議

根據上述主要因素及理由，特別是以下內容(應結合本函件全文閱讀及理解)：

- (i) 自2020年1月起新型冠狀病毒疫情大面積爆發下對皇崑業務產生實際影響的不確定性；
- (ii) 要約價0.54港元高於皇崑股份於回顧期間在聯交所所報平均收市價；
- (iii) 隱含市盈率約101.0倍遠遠高於可資比較公司的市盈率(範圍分別介乎於約11.77倍至60.97倍)；
- (iv) 隱含市賬率約1.65倍儘管略低於平均數約2.29倍，但仍處於可資比較公司的市賬率範圍內；
- (v) 儘管由於皇崑股份自2019年3月27日至2019年9月20日於相對較高但不可持續的水平進行買賣，於慮及最後交易日交易時段延長的情況時，要約價較最後交易日平均股價的溢價／(折讓)超出私有化先例的範圍，當不再慮及上述較早期間的該等交易日時，要約價較最後交易日平均價格的溢價處於私有化先例的範圍內。此外，要約價較皇崑的資產淨值溢價198.34%，高於私有化先例的平均溢價12.48%，而較皇崑的經調整淨值溢價4.15%，儘管該溢價低於平均溢價12.48%，但仍然處於私有化先例的範圍內；
- (vi) 皇崑股份於回顧期間的成交量大體疏落，而要約為獨立皇崑股東提供將彼等的投資按要約價變現的機會，而不會對皇崑股價造成下行影響；

吾等認為要約條款就獨立皇崑股東而言屬公平合理。因此，吾等建議皇崑的獨立董事委員會推薦獨立皇崑股東接納要約。

獨立財務顧問函件

然而，有意將其全部或部份皇崑股份投資變現的獨立皇崑股東應監控於要約期間的皇崑股價表現。倘於皇崑股份的市價高於要約價，並且在公開市場銷售皇崑股份的所得款項淨額(經扣除全部相關成本)高於自要約應收款項，則獨立皇崑股東應考慮在公開市場上出售彼等的皇崑股份而非接納要約。在任何情況下，獨立皇崑股東均應注意，無法確定皇崑股份的現時成交量及／或現時成交價水平於要約接納期內或之後將維持。

於最後實際可行日期，要約人已購買不少於90%的要約股份(透過接納要約或其他方式)及不少於90%的無利害關係皇崑股份(即除要約人或要約人一致行動人士所持有者外的皇崑已發行股份)。要約人有意行使根據《收購守則》規則2.11及《公司條例》所享有的強制取得證券的權利以按要約價購買餘下股份，將皇崑私有化，其後將根據GEM上市規則第9.23條撤銷皇崑於GEM的上市地位。換言之，倘要約人有權按上述方式收購餘下股份，不接納要約的獨立皇崑股東可能會最終被迫向要約人出售其皇崑股份。皇崑將在該方面遵守GEM上市規則的有關規定。

同時，由於公眾持股量不足，根據GEM上市規則第11.23(7)條，現時預期皇崑股份將自2020年3月19日期暫停買賣。倘皇崑股份暫停買賣，未於截止日期(現預期為2020年3月18日)之前接納要約的皇崑股東將無法於聯交所買賣皇崑股份。

獨立皇崑股東如有意接納要約，應細閱要約文件、回應文件及接納書中所詳述接納要約的程序。

此 致

皇崑國際教育企業集團有限公司的獨立董事委員會及列位獨立皇崑股東 台照

代表
裕韜資本有限公司
董事
蕭恕明
謹啟

2020年3月4日

蕭恕明先生自2009年起為證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員，並已參與及完成多項香港的獨立財務顧問交易。

* 僅供識別

本集團財務資料概要

1. 本集團財務資料概要

下文載列本集團截至2016年、2017年及2018年6月30日止各財政年度的經審核綜合財務業績(摘自本集團於相關年度刊發的相關財務報表)及本集團截至2018年和2019年12月31日止六個月的未經審核綜合財務業績(摘自本公司於2020年2月13日刊發的中期報告)的概要。

	截至12月31日止六個月		截至6月30日止年度		
	2019 千令吉 (未經審核)	2018 千令吉 (未經審核)	2018 千令吉 (經審核)	2017 千令吉 (經審核)	2016 千令吉 (經審核)
收益	14,109	10,356	30,007	29,795	18,883
銷售成本	(8,794)	(7,364)	(14,493)	(12,337)	(9,267)
毛利	5,315	2,992	15,514	17,458	9,616
其他收入及收益	448	3,301	6,284	5,996	5,422
銷售及分銷開支	(140)	(367)	(350)	(275)	(145)
行政開支	(8,168)	(6,649)	(16,805)	(7,181)	(7,060)
營運(虧損)/溢利	(2,545)	(723)	4,643	15,998	7,833
融資成本	(2,557)	(1,821)	(3,355)	(4,636)	(4,592)
除所得稅前(虧損)/溢利	(5,102)	(2,544)	1,288	11,362	3,241
所得稅開支	(13)	-	(108)	(70)	16
本公司擁有人應佔 期內/年內溢利及 全面收益總額	(5,115)	(2,544)	1,180	11,292	3,257
以下人士應佔：					
本公司擁有人	(4,870)	(2,395)	1,510	11,022	3,206
非控股權益	(245)	(149)	(330)	270	(9)
	<u>(5,115)</u>	<u>(2,544)</u>	<u>1,180</u>	<u>11,292</u>	<u>3,197</u>

本公司為於2017年1月12日在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於2018年5月16日在香港聯合交易所有限公司GEM上市(「上市」)。本公司自其註冊成立日期以來概無派付或宣派任何股息。本公司於2017年8月30日完成就籌備上市的企業重組，據此，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。

截至2018年和2017年6月30日止年度的每股基本及攤薄盈利分別約為0.24令吉和1.84令吉。由於本集團年報中未提供截至2016年6月30日止年度的每股基本及攤薄盈利，因此該資料未予呈列。

根據截至2019年12月31日止六個月的中期業績公告，截至2019年和2018年12月31日止六個月的每股基本及攤薄虧損分別約為0.61令吉和0.32令吉。

本公司並無就本集團於截至2016年6月30日、2017年6月30日、2018年6月30日及2019年6月30日止各年度的綜合財務報表發出任何保留或非無保留意見(包括強調事項、不利意見及不發表意見)。

2. 綜合財務報表

本公司須在本回應文件中列明或引述(i)本集團截至2019年12月31日止六個月未經審核的綜合財務報表(「**2020年中期財務報表**」及(ii)本集團截至2019年6月30日止年度經審核綜合財務報表(「**2019年財務報表**」)及截至2018年6月30日止年度經審核綜合財務報表(「**2018年財務報表**」)所示的綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，以及與上述財務資料理解有重大關係的相關已公佈帳目的相關附註。

2020年中期財務報表載於本公司於2020年2月13日刊發的截至2019年12月31日止六個月的中期報告。2020年中期報告刊載於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.kingsley.edu.my)，並可通過以下鏈接存取：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0213/2020021300504_c.pdf

2019年財務報表載於本公司於2019年9月30日刊發的截至2019年6月30日止年度的年度報告。2019年年度報告刊載於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.kingsley.edu.my)，並可通過以下鏈接存取：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0930/2019093000400_c.pdf

2018年財務報表載於本公司於2018年9月28日刊發的截至2018年6月30日止年度的年度報告。2018年年度報告刊載於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.kingsley.edu.my)，並可通過以下鏈接存取：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0928/gln20180928046_c.pdf

2017年財務報表載於於2018年4月30日刊發的皇壘招股章程附錄一。招股章程刊載於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.kingsley.edu.my)，並可通過以下鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0430/gln20180430014_c.pdf

2017年財務報表、2018年財務報表、2019年財務報表及2020年中期財務報表(並不包括該等財務報表各自出現的皇壘招股章程、2018年年度報告、2019年年度報告及2020年中期報告之任何其他部分)均藉提述而載入本回應文件，並構成本回應文件之一部分。

3. 債項

根據皇壘所獲該等資料，於2020年1月31日(即本回應文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，皇壘集團的未償還債務包括擔保銀行借款約61.2百萬令吉、融資租賃負債約0.3百萬令吉、欠皇壘一間附屬公司一位非控股股東¹的款項約0.2百萬令吉以及欠付一名關聯方²款項淨額約13.6百萬令吉，並透過以下方式作擔保：

- (i) 屬於皇壘全資附屬公司Kingsley International的一塊土地(業權編號：PT36307)作為公開押記；
- (ii) 包含Kingsley International的全部資產及承擔的固定及浮動押記的現有與未來債權證；及
- (iii) 抵押一名董事³銀行存款3.4百萬令吉。

除上述者外，於2020年1月31日營業時間結束時，本集團概無擁有任何其他銀行透支或貸款，其他同類債務、按揭、押記或擔保，或者其他重大或然負債。

附註：

1. 非控股股東指丹斯里拿督Yeoh Oon Kheng博士，其向皇壘的一間附屬公司提供免息且無抵押的上述經濟援助。
2. 關聯方指於馬來西亞註冊成立之有限公司Kingsley Hills Sdn. Bhd.。執行董事丹斯里拿督吳明璋對關聯方有控制權。
3. 董事指丹斯里拿督斯里吳明璋，其向皇壘提供免息且無抵押的上述經濟援助。

4. 重大變動

董事確認，除日期為2020年1月15日的盈利警告公告及截至2019年12月31日止六個月的中期報告(根據該報告，本集團的本公司擁有人應佔虧損由截至2018年12月31日止六個月約2.4百萬令吉增加至截至2019年12月31日止六個月約4.9百萬令吉，相當於虧損增加約100%)所披露者外，於2019年6月30日後(編製本集團最新經審核綜合財務報表的日期)起，直至最後實際可行日期(包括當日)，本公司的財務或經營狀況或前景概無重大變動。

以下為獨立估值師萊坊測量師行有限公司就皇壹國際教育企業集團有限公司所持該物業權益於2020年1月30日之估值編製之估值報告全文，以供載入本通函。



萊坊測量師行有限公司
香港灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心4樓

敬啟者：

有關根據第HSD 279713及HSD 279714號業權分別持有位於馬來西亞雪蘭莪州八打靈縣白沙羅區內第PT 36307及PT 36308號地塊上稱為皇壹國際學校之國際學校以及稱為附屬大樓的兩幢十三層學生宿舍大樓(配有共享公共設施及同建的三層商舖及多層停車場)(「該物業權益」)之估值

根據皇壹國際教育企業集團有限公司(以下稱為「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之指示，吾等對該物業權益進行估值，吾等確認，吾等已作出相關查詢、進行查冊並取得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供於2020年1月30日(「估值日期」)吾等對該物業權益在現況下之市值之意見，以作公開披露用途。吾等之估值乃由具相關經驗之合資格估值師以獨立估值師身份進行，並以公正專業之方式編製。

估值基準

於達致吾等對市值之意見時，吾等遵照香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈之《香港測量師學會估值準則(2017年版)》及皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈之《皇家特許測量師學會估值—2020年全球準則》。根據上述準則，市值之定義為：

「經適當推銷後，自願買方與自願賣方經公平磋商後，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期進行資產或負債交易之估計金額。」

市值乃理解為資產或負債之估計價值，而並無考慮賣方銷售成本或買方購買成本，亦無就任何一方直接因交易應付之任何稅項作出調整。

按照市值釋義，市值為可於估值日期在市場上合理取得之最可能價格。其亦為賣方合理取得之最佳售價及買方合理取得之最優惠價格。此估計尤其不會計及因特殊條款或情況引致之估計價格上升或下跌，例如非典型融資、售後租回安排、由任何與銷售有關之人士所授出之特別代價或優惠，或特定擁有人或買方可獲得之任何價值元素。

吾等之估值符合香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則(2017年版)》、皇家特許測量師學會頒佈之《皇家特許測量師學會估值—2020年全球準則》及香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章所載規定。

進行物業權益估值時，吾等已遵守證券及期貨事務監察委員會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》(「《收購守則》」)之規則11所載的規定。有關各物業權益的公司物業相關潛在稅項責任之詳情載於各份估值報告的附註。

吾等之估值以該物業權益之100%永久權益為基準。

估值方法

於制定對該物業權益市值之意見時，吾等已透過參考市場上可取得之銷售憑證採納市場法。吾等已就該物業權益與可資比較物業之間任何不同特點作出適當調整。

估值假設及條件

吾等之估值受以下假設及條件規限：

業權文件及產權負擔

吾等透過向土地註冊處取得土地查冊記錄，如無有關記錄則參考所提供業權文件或其他業權文件，從而合理審慎調查該物業之業權。然而，吾等並無查核文件正本，以核實業權或證實是否存在任何未載於交予吾等之文件副本之修訂。然而，吾等不會就吾等對該等資料之任何詮釋承擔任何責任，此方面屬閣下法律顧問之責任範圍。於吾等之估值中，吾等已假設業權良好及可於市場上出售，且所有文件均已妥善編備。吾等亦假設該物業權益不受任何不尋常或繁重之契諾、限制、產權負擔或支銷規限。

出售成本及負債

吾等之報告並無就該物業權益欠付之任何押記、按揭或款項作出撥備，亦無考慮出售時可能產生之任何開支或稅項。

資料來源

吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供之資料。吾等已接納所獲提供有關規劃許可、法定通告、地役權、年期、樓面平面圖、樓面面積、車位數目等事宜以及所有其他有關事宜之意見。吾等並無核實 閣下、閣下之代表或 閣下之法律或專業顧問或該物業權益之任何(或任何表面)佔用人向吾等所提供(不論以書面或口頭方式)或業權登記冊所載與該物業權益有關之任何資料(包括其譯本)是否正確。吾等假設此等資料為完備及正確。

視察

合資格估值師Sasitheran A/L Subramaniam先生(註冊估值師V-1168)、Joel Teh先生、Lewis Lim先生及Sheryne Wong女士已於2020年1月30日對該物業權益進行內外部視察。

識別將予估值之該物業權益

吾等已採取合理審慎態度及技巧以確保該物業權益為吾等所視察及載於估值報告之物業。倘物業地址或將予估值之該物業權益範圍存在分歧，則 閣下應於指示或緊隨接獲吾等之報告後敦請吾等注意。

物業保險

吾等對該物業權益估值時假設該物業權益在各方面均可就所有一般風險，包括恐怖襲擊、水災及水位上升，按一般商業可接受保費投保。

地盤範圍

吾等未能確切劃定該物業權益之範圍，亦未能進行詳細的地盤測量以核實該物業權益地盤面積是否正確。儘管如此，吾等在編製估值時乃基於政府記錄所得該物業權益地盤面積。

面積

於吾等之估值中，吾等倚賴提供予吾等之面積。吾等亦假設所獲提供文件所示地盤面積、量度及尺寸均屬正確，並僅為約數。

結構及設施狀況

吾等並無對該物業權益進行任何結構測量或設施測試或安排任何調查以確定該物業權益之興建過程有否使用任何有害物料。因此，吾等之估值已按該物業權益之設施(包括但不限於排水渠、水路或水道、總水管、下水道、電纜、電線管道及其他公用設施等)已獲得批准及相連，且設施運作正常之基準進行。

土地狀況

吾等已假設並無未被發現之不良土地或土壤狀況，且該物業權益地盤之承重質素足以支撐已經或將會於其上興建之樓宇；且有關設施適用於任何現有或未來發展。因此，吾等之估值乃基於不會就此產生額外開支或延誤而編製。

環境事宜

吾等並非環境專家，故吾等並無對地盤或樓宇進行任何科學調查，以確立是否存在任何或其他形式之環境污染，吾等亦無查閱公開資料以尋找過往可能識別潛在污染之活動憑證。由於並無進行適當調查，且並無明顯理由懷疑出現潛在污染，故吾等在編製估值時已假設該物業權益未受影響。當懷疑或確認存在污染，但仍未進行充分調查及知會吾等前，該估值將仍然有效。

遵守相關條例及規例

僅除另有所指外，吾等已假設該物業權益在充分遵守及並無違反任何條例、法定規定及通知之情況下建成、佔用及使用。僅除另有所指外，吾等已進一步假設本報告依據之該物業權益任何用途取得任何及一切所需牌照、許可、證書、同意、批准及授權。

負債之限制

根據吾等之標準守則，吾等必須聲明本估值供收件方使用，吾等不會就其內容之全部或任何部份對任何第三方負責。吾等概不就本估值所導致的任何直接或間接損失或溢利損失向任何第三方負責。

萊坊已於估值日期根據所得資料及數據編製估值。貴公司須明白房地產市場受市場波動影響，而政策方向及社會環境可能會出現即時轉變並對房地產市場造成大範圍影響。因此，閣下應注意於估值日期後的任何市場波動、政策及社會變動或其他意外事件均可能對該物業的價值造成影響。

貨幣

除另有指明外，本估值報告之所有金額均以馬來西亞令吉（「令吉」）列值，馬來西亞國家銀行於2020年1月30日刊發的匯率為1港元兌0.5264令吉。

面積轉換

本報告之面積轉換如下：

1平方米 = 10.76391平方呎

隨函附奉估值報告。

此 致

董事會 台照

代表

萊坊測量師行有限公司

董事，估價及諮詢部

方耀明

MRICS MHKIS RPS (GP) RICS註冊估價師

執行董事，估價及諮詢部主管

林浩文

FRICS FHKIS RPS (GP) RICS註冊估價師

謹啟

2020年3月4日

附註：林浩文為合資格估價師以及香港測量師學會及皇家特許測量師學會的資深會員，於中華人民共和國、香港及亞太區估值及諮詢方面擁有約20年豐富經驗。

方耀明為合資格估價師以及香港測量師學會及皇家特許測量師學會的專業會員，於中華人民共和國、香港及亞太區估值及諮詢方面擁有約13年豐富經驗。

估值

貴集團持作業主自用之該物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年 1月30日 現況下之市值
<p>皇崑國際學校以及稱為附屬大樓的兩幢十三層學生宿舍大樓(配有共享公共設施及同建的三層商舖及多層停車場)(「物業」)</p> <p>Persiaran Kingsley, Kingsley Hills, Putra Heights, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia</p>	<p>物業位於飛地Putra Heights內Kingsley Hills的山丘上，俯瞰The Glades住宅發展區、Kingsley Hills以及Putra Heights內其他已建房屋發展區。</p> <p>物業建於兩塊鄰近的商業用地上，總地盤面積為261,541平方呎(24,298平方米)左右。該物業包括一幢七層的教學樓，連同三層停車場、禮堂及其他配套教學設施，並附有兩幢十三層的學生宿舍樓、三層購物商場及包含其他配套設施的多層停車場。該物業的學校部分於2015年竣工，附屬大樓於2018年竣工。</p> <p>國際學校連同學生宿舍大樓的總建築面積約為1,183,269平方呎(109,929.30平方米)，其中包括停車場及體育設施。</p> <p>根據第HSD 279713及HSD 279714號業權持有之第PT 36307及PT 36308號地塊均具有永久權益。</p>	<p>誠如 貴集團所告知，該物業目前由Kingsley International Sdn. Bhd. 佔用並營運。</p>	<p>456,000,000 港元 (四億五千六百萬港元)</p>

附註：

- (1) 該估值乃由萊坊於馬來西亞之估值團隊編製。該估值乃由當地一名合資格估值師 (Sasitheran A/L Subramaniam, 登記編號V01168 & E2748) 負責, 彼於馬來西亞估值師、評估師及房產經紀委員會登記。該估值師在馬來西亞擁有逾16年物業估值及諮詢相關經驗。

- (2) 根據自土地註冊處獲得之記錄, 於估值日期, 該物業權益對應地盤之註冊擁有人如下:

標的物業	地塊編號	登記業主
學校	PT 36307	Kingsley International Sdn. Bhd.
附屬大樓	PT 36308	Kingsley Hills Sdn. Bhd.

根據 貴公司提供的資料, Kingsley International Sdn. Bhd. (「KIS」) 為 貴公司的間接全資附屬公司。

Kingsley Hills Sdn. Bhd. 由本公司主席丹斯里吳明璋間接全資擁有, 彼亦間接持有本公司62%的已發行股本。誠如回應文件中「收購KIS附屬土地及立約皇壘股東託管安排」一節中所披露者, KIS附屬土地的合法業權預期將於要約成為無條件後的三個月內轉讓予皇壘。

- (3) 根據Kingsley Hills Sdn. Bhd. 與Kingsley International Sdn. Bhd. (「KIS」) 於2018年4月18日簽訂之買賣協議(「買賣協議」), 吾等注意到, 確認為第PT 36308號地塊之附屬大樓之土地將於2018年12月31日或雙方商定的任何其他日期按10.00令吉的名義代價轉讓予KIS。然而, Kingsley Hills Sdn. Bhd. 與KIS於2019年1月7日簽訂的補充協議表明, 完成日期應延長至「2020年12月31日或之前」。

- (4) 根據附屬大樓土地的使用情況, 經 貴公司確認, KIS並未按雙方共同商定向Kingsley Hills Sdn. Bhd. 支付租金。Mah-Kamariyah及Philip Koh於2019年12月24日提供的另一份法律意見書表明, KIS為該附屬大樓土地之實益擁有人, 惟須待買賣協議完成且KIS於完成日期前悉數償付購買對價, 因此, 彼等預期, 完成買賣協議以及呈交並登記上述土地之轉讓備忘錄不會遇到任何法律障礙。

根據上述盡職審查報告(或法律意見書), 該物業權益之業權狀況乃屬良好。 貴公司有權佔用、使用、租賃及/或抵押該物業權益。

- (5) 該標的物業位於根據梳邦再也市議會當地機關規劃準則劃為商業用途的區域內。
- (6) 國際學校及附屬大樓的合規證書均由馬來西亞測繪局出具, 出具日期分別為2015年9月7日及2018年12月1日, 參考編號分別為LAM/S/No. 15019及LAM/S/No. 26510。
- (7) 該物業已連通公共設施及服務(如自來水、公共排污、供電及電話線)。該區域的其他重要公共服務(如收集廢品、道路維修及維護及公路排水與街道照明)由梳邦再也市議會提供。

- (8) 吾等於2020年2月5日於雪蘭莪州莎阿南的Pejabat Tanah & Daerah進行私人業權調查。下表概述物業之業權基本詳情：

業權詳情概要

地塊編號	業權編號	土地面積 (平方米)	免役稅(土地稅) (每年)	登記業主
PT 36307	HSD 279713	16,187	34,463.00 令吉	Kingsley International Sdn. Bhd.
PT 36308	HSD 279714	8,111	17,269.00 令吉	Kingsley Hills Sdn. Bhd.

除另有指明外，以下業權詳情與上述業權相同：

區／縣／州	:	馬來西亞雪蘭莪州八打靈縣白沙羅區。
年期	:	永久權益。
土地用途類別	:	樓宇。(「 Bangunan 」)
明示條件	:	商業樓宇。(「 Bangunan Perniagaan 」)
權益限制	:	無。(「 Tiada 」)
產權負擔	:	<p>第PT 36307號地塊</p> <ul style="list-style-type: none"> • 押記予於聯昌國際銀行CIMB Islamic Bank Berhad(請參閱於2018年10月2日登記的Presentation No. 87307/2018)。 <p>第PT 36308號地塊</p> <ul style="list-style-type: none"> • 押記予於Affin Islamic Bank Berhad(請參閱於2017年12月22日登記的Presentation No. 122184/2017)。
背書	:	<p>第PT 36307號地塊</p> <ul style="list-style-type: none"> • 部分土地(面積為92.53平方米)被出租予Tenaga Nasional Berhad，租期自2014年6月3日起至2044年6月2日止，為期30年(請參閱於2015年1月21日登記的Presentation No. 4564/2015)。 • 聯昌國際銀行CIMB Islamic Bank Berhad已發出私人凍結令(請參閱於2016年11月18日登記的Presentation No. 56345/2016)。 <p>第PT 36308號地塊</p> <ul style="list-style-type: none"> • 部分土地(面積為62平方米)被出租予Tenaga Nasional Berhad，租期自2019年6月12日起至2049年6月11日止，為期30年(請參閱於2019年6月14日登記的Presentation No. 52933/2019)。

- (9) 於最後估值日期，貴公司因出售該物業而可能產生之馬來西亞物業相關潛在稅項責任為因出售該物業所產生之應課稅溢利按5%徵收之房地產增值稅。該物業持作擁有人佔用，因此，支付上述稅項責任之可能性甚微。吾等於估值時未計入該等潛在稅項責任。

(10) 吾等於估值時根據市場法考慮以下可資比較交易：

可資比較交易	1	2	3
地址	雙威大學(Sunway University) (位於雙威鎮內的教學樓及其他設施)，具體位於 No. 5, Jalan Universiti, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan	伯樂大學學院格林瑪麗大學城校區 (KDU University College, Utropolis Glenmarie)，具體位於 Jalan Kontraktor U1/14, Section U1, 40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan	斯里伯樂小學(Sekolah Sri KDU)及斯里伯樂國際學校(Sri KDU International School)，具體位於No. 3, 5 and 7, Jalan Teknologi 2/1, Kota Damansara, 47810 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan
物業類型	機構綜合體，包括教學樓、宿舍、停車場及其他配套體育及教學設施連同租賃土地	機構綜合體，包括教學樓、宿舍、停車場及其他配套教學設施	機構綜合體，包括教學樓及其他配套教學設施
土地面積(平方呎)	733,237	435,658	520,574
樓面面積(平方呎)	1,880,245	1,011,113	589,033
年期	租賃權益(剩餘77年)	永久權益	租賃權益(剩餘84年)
樓齡	新大學部大樓棟約5年，其他樓宇及宿舍大樓約24至27年	約6年	中小學部大樓約14至16年，國際學校部大樓7年
代價	550,000,000令吉	250,000,00令吉	165,000,000令吉
交易日期	2018年12月24日	2018年10月25日及2018年12月6日	2017年8月1日

此等可資比較交易為物業周圍區域記錄之相關學校交易。可資比較交易1至3所涉及物業位於與該物業相若之巴生谷。吾等亦考慮了其他因素，例如位置／場地、面積、建築條件／規格以及土地年期。

1. 責任聲明

董事共同及個別地就本回應文件內資料的準確性承擔全部責任，且彼等已作出所有合理的查詢，確認據彼等所知本回應文件所表達之意見乃經適當及審慎考慮後達致，並且確認本回應文件並無遺漏其他事項，足以令本回應文件的任何聲明具誤導成分。就本回應文件內根據要約文件所編製或概述有關要約人及其一致行動人士的資料、該等要約條款以及要約人與本集團有關的意向，董事僅就轉載或呈列該等資料的準確性及公平性承擔責任，但不會對該等資料承擔任何進一步責任。

2. 股本

(a) 股本

於最後實際可行日期，本公司的法定股本及已發行股本如下：

法定股本： 港元

1,000,000,000 每股普通股 0.01 港元 10,000,000

已發行及繳足股本：

800,000,000 每股普通股 0.01 港元 8,000,000

所有現時已發行股份彼此之間於各方面(包括(尤其是)在股本、股息及表決方面的權利)均享有同等地位。

截至最後實際可行日期，本公司自2019年6月30日以來概無發行任何股份。

於最後實際可行日期，本公司概無任何其他尚未行使的股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份的其他證券或於最後實際可行日期已發行的其他類別股本權益。

下表載列於最後實際可行日期本公司的股權架構：

	股份數目	持股百分比 (%)
Star Shine (附註1)	496,000,000	62.00
DGMK Investment (附註2)	56,000,000	7.00
Eduking Investment (附註3)	48,000,000	6.00
其他皇崑股東	200,000,000	25.00
要約人及要約人一致行動人士	0	0.00
總計	<u>800,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於最後實際可行日期，皇崑執行董事丹斯里吳明璋持有Star Shine的全部已發行股本，而Star Shine則持有496,000,000股皇崑股份。
2. 於最後實際可行日期，皇崑執行董事拿督吳明權持有DGMK Investment的全部已發行股本，而DGMK Investment則持有56,000,000股皇崑股份。
3. 於最後實際可行日期，拿督劉文喜持有Eduking Investment的全部已發行股本，而Eduking Investment則持有48,000,000股皇崑股份。

(b) 上市

股份於聯交所GEM上市及買賣。概無任何部分股份在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無股份正在尋求或擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 股份權益披露

- (a) 於最後實際可行日期，本公司概無於要約人的股權中擁有任何權益。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事於要約人的股權中擁有任何權益。

- (c) 於最後實際可行日期，董事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)之股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定備存之登記冊中，或根據GEM上市規則第5章須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	皇崑股份數目 (附註1)	持股百分比 (附註2)
丹斯里 拿督斯里 吳明璋	受控制法團權益及 一致行動人士 (附註3)	552,000,000	69.00
拿督吳明權	受控制法團權益及一致 行動人士(附註3)	552,000,000	69.00
拿督劉文喜	受控制法團權益 (附註4)	48,000,000	6.00

附註：

1. 上述權益均為好倉。
2. 按於最後實際可行日期合共800,000,000股已發行股份計算。
3. 於2017年9月14日，丹斯里吳明璋與拿督吳明權訂立確認契據(「**確認契據**」)，承認並確認(其中包括)，彼等自成為Kingsley International股東起，即於本集團有關成員公司權益或業務方面一直並將繼續積極配合、相互溝通及保持一致行動，且簽署確認契據後會繼續保持一致行動。有關進一步詳情請參閱本公司日期為2018年4月30日的招股章程「歷史、發展及重組－確認契據」一節。彼等合共擁有權益的合共552,000,000股股份包括(i) Star Shine實益擁有的496,000,000股股份，而Star Shine由丹斯里吳明璋實益全資擁有；及(ii) DGMK Investment實益擁有的56,000,000股股份，而DGMK由拿督吳明權實益全資擁有。根據證券及期貨條例的披露要求，丹斯里吳明璋及拿督吳明權各自被視為於彼等持有或被視為持有的所有股份中擁有權益。
4. Eduking Investment的全部已發行股本由拿督劉文喜擁有。因此，根據證券及期貨條例的披露要求，拿督劉文喜被視為於Eduking Investment持有的48,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要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)的股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄，或根據GEM上市規則第5章須知會本公司及聯交所，或者本回應文件中根據《收購守則》的規定須予披露的權益或淡倉。

(d) 於最後實際可行日期：

- (i) 概無受要約人附屬公司、受要約人或受要約人附屬公司的退休金或屬根據一致行動定義第(5)類別被推定為與受要約人一致行動的人士或根據聯繫人定義第(2)類別屬受要約人聯繫人的人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)擁有或控制任何股份；
- (ii) 概無與股份受要約人或根據一致行動定義第(1)、(2)、(3)或(5)類別被推定為與受要約人一致行動或根據聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類別屬受要約人聯繫人的人士訂有《收購守則》規則22註釋8所提述性質安排之人士擁有或控制受要約人公司的任何股份；
- (iii) 概無與受要約人有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)以全權方式管理任何受要約人的股份；
- (iv) 執行董事丹斯里吳明璋及拿督吳明權分別擁有的Star Shine及DGMK Investment已依據不可撤銷承諾的條款及條件承諾就其於本公司的股權接受要約並於2020年2月25日接受要約；及
- (v) 概無受要約人或任何受要約人之董事已借入或借出任何受要約人的股份(已轉借或出售的任何借入股份除外)。

4. 本公司股份買賣

- (a) 於有關期間及直至最後實際可行日期：
- (i) 除皇崑董事丹斯里吳明璋及拿督吳明權分別全資擁有的Star Shine及DGMK Investment訂立不可撤銷承諾外，概無董事買賣任何股份或有關本公司任何股份或證券的證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；及
 - (ii) 本公司及董事概無擁有或控制任何股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，或買賣任何股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；
- (b) 於要約期及直至最後實際可行日期，概無本公司附屬公司、本集團成員公司的退休金或屬根據《收購守則》中一致行動定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動的人士或根據《收購守則》中聯繫人定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)擁有或控制本公司任何有關證券(定義見《收購守則》規則22注釋4)，或買賣本公司任何有關證券以獲取價值；
- (c) 除皇崑董事丹斯里吳明璋及拿督吳明權分別全資擁有的Star Shine及DGMK Investment訂立不可撤銷承諾外，於要約期及直至最後實際可行日期，與本公司或根據《收購守則》中一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定與本公司一致行動或根據《收購守則》中聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的人士訂有《收購守則》規則22注釋8所提及的類別之安排的人士概無買賣本公司任何有關證券(定義見《收購守則》規則22注釋4)；
- (d) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或有關本公司任何股份或證券的任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 概無董事實益擁有任何股份，因此彼等均無權提呈要約；及
- (f) 概無與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)以全權方式管理任何股份或有關本公司任何股份或證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以及概無該等人士買賣任何股份或有關

本公司任何股份或證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

5. 其他披露資料

於最後實際可行日期：

- (a) 概無或不會給予任何皇崑董事利益(法定賠償除外)，以補償其失去職位或其他與要約有關的損失；
- (b) 除不可撤銷承諾外，董事概無與任何其他人士訂立須以要約結果作為先決條件或取決於要約結果或關乎要約的協議或安排；及
- (c) 除不可撤銷承諾外，要約人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益的重大合約。

6. 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仍然生效的服務合約，而該等合約(i)於有關期間內訂立或修訂(包括連續性及固定期限合約)；(ii)屬通知期為12個月或以上的連續性合約；或(iii)屬期限為12個月以上(不論通知期)的固定期限合約。

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司概無牽涉於任何重大訴訟或仲裁或申索，本公司或本集團任何其他成員公司亦無待決或可能提出或面臨威脅的重大訴訟或申索。

8. 重大合約

除下文披露者外，於要約期間開始前兩年內及截至最後實際可行日期(包括當日)，本集團並無訂立任何重大合約(即並非於本公司進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)。

1. Kingsley International與Kingsley Hills之間訂立且日期為2018年4月19日的補充函，以修訂並補充Kingsley International發出的日期為2011年7月8日的中標函及Kingsley Hills(原名為One Beverly Hills Sdn. Bhd.)簽署的日期為2011年7月11日的授標書的某些條款，包括Kingsley

International待付餘下款項24,780,358.29令吉的付款時間表。根據該補充函，Kingsley International委任Kingsley Hills作為總包發展商，負責在馬來西亞雪蘭莪州八打靈區達曼薩拉按H.S. (D) 279713, PT 36307持有的一塊土地(面積約為四英畝)上建造和發展皇崑國際學校，以及在KIS附屬土地上建造和發展皇崑國際學校附屬大樓；

2. Kingsley International和Kingsley Hills之間就Kingsley International從Kingsley Hills收購KIS附屬土地訂立的日期為2018年4月19日的買賣協議；
3. 丹斯里吳明璋、拿督吳明權、Star Shine及DGMK Investment(合稱為「控股股東」)向皇崑出具的日期為2018年4月19日的彌償保證契約，詳情載於皇崑日期為2018年4月30日的招股章程；
4. 各控股股東向公司出具的日期為2018年4月19日的不競爭契據，詳情載於皇崑日期為2018年4月30日的招股章程；
5. 皇崑，中國光大融資有限公司(「獨家保薦人」)，中國光大證券(香港)有限公司，國金證券(香港)有限公司(合稱「聯席全球協調人」)及Mountain High Capital Ltd之間就以總代價15,000,000港元購買該等數目皇崑股份訂立的日期為2018年4月26日的基石投資協議；及
6. 皇崑、其時任執行董事、控股股東、獨家保薦人、聯席全球協調人及Sinomax Securities Limited之間就在香港公開發售皇崑股份以供公眾認購訂立的日期為2018年4月27日的香港包銷協議。

9. 專家及同意書

以下為名列本回應文件及／或提供本回應文件內所載意見或建議之專家的資質：

名稱	資質
裕韜資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
萊坊測量師行 有限公司(「萊坊」)	合資格物業估值師

以上各位專家已就刊發本回應文件發出書面同意，表示同意以本回應文件所載形式及涵義轉載其函件全文及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

10. 其他事項

本回應文件的中英文本如有歧異，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件的副本自本回應文件日期起至要約維持可供接納止可以下述方式供查閱：(i) 證監會網站<http://www.sfc.hk>；(ii) 本公司網站www.kingsley.edu.my；及(iii) (正常營業時間上午九時正至下午五時正(不包括星期六、星期日及刊憲的香港公眾假期))(香港時間)於本公司的香港主要營業地點(地址為香港金鐘金鐘道89號力寶中心一座24樓2413A室)：

- (a) 本公司組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本公司截至2018年及2019年6月30日止各年度的年報；
- (c) 本公司截至2019年12月31日止六個月的中期報告；
- (d) 本公司截至2019年9月30日止三個月的第一季度報告；
- (e) 日期為2020年3月4日的董事會致獨立股東函件，全文載於本回應文件第10至20頁；

- (f) 日期為2020年3月4日的獨立董事委員會致獨立皇崑股東函件，全文載於本回應文件第21至22頁；
- (g) 日期為2020年3月4日的獨立財務顧問致獨立董事委員會函件，全文載於本回應文件第23至53頁；
- (h) 萊坊於2020年3月4日出具的物業估值報告，全文載於本回應文件附錄二；
- (i) 本附錄第9段所述的書面同意書；及
- (j) 本回應文件附錄三「8.重大合約」一節所載重大合約；及
- (k) 本回應文件。