

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



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)

**補充公告
有關出售土地及物業的
須予披露交易**

茲提述希教國際控股有限公司(「本公司」)日期為2026年8月7日的公告(「該公告」)，內容有關出售土地及物業(統稱「資產」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與該公告所用者具有相同涵義。

除該公告所提供的資料外，董事會謹此就有關出售事項及該公告的披露資料提供以下額外資料。

本公司於2020年成功競投並向高縣國有資產管理中心收購土地，原計劃將土地用於投資高縣一項民辦高等學歷教育項目(「項目」)。鑒於以上所述，本公司已於土地上展開附屬物業的建築工程，並於2022年完成物業的主體結構。然而，由於規管學校營運的監管政策有所調整，項目並未納入四川省「十四五」高校設置規劃。因此，物業未能按本公司中標時與地方政府協定的原有計劃作民辦高等學歷教育用途。土地乃政府通過招商出售，且受限於指定用途。

於2024年8月，本公司達成共識，不再於資產上進行原定用途之後續學校建設，而妥善處理相關資產的進一步計劃仍有待進一步討論。鑒於資產為指定教育用地及校舍資產而非商業物業，資產僅可由地方政府或其他學校舉辦者購買。資產位於高縣，當地合資格的學校舉辦者無意收購資產，本公司未能物色到合資格的市場買家，並認為能夠接管資產的實體極為有限。

鑒於高縣之規模及經濟狀況，其本身難以識別有關指定作學校或工業用途之土地及物業的可資比較交易，並確定有關交易價格。此外，由於商業土地及物業的市場流通性及投資價值較佳，其交易價格一般高於其他用途的土地及物業。董事會認為，參考商業土地及物業交易價格可為本公司提供更高的市場定價基準，並符合本公司及股東的整體利益。

本公司根據土地的歷史收購成本，並考慮到過去十二個月內周邊地區四宗商業用地公開市場交易價格及2023年用於教育以及科學研究之土地的拍賣價後，釐定土地的代價。就物業的代價而言，本公司參考了(i)過去十二個月內於高縣買賣的商業物業的三項公開市場交易價格，及(ii)獨立第三方於四川省興建其他學校樓宇所產生的建築成本。

董事會確認(i)資產的單價介乎本公司識別的可資比較交易的單價範圍內，及(ii)其已用盡所有合理及切實可行的調查途徑，並在適當情況下採取替代程序，以識別市場先例作為出售事項的參考。鑒於當地土地及物業價格持續下跌以及上述各項因素，本公司認為須及時處置閒置資產，而買方(地方政府指定的平台公司)為當時唯一可識別的買家。

出售事項的磋商已持續超過兩年，期間本公司已就終止項目的原有投資協議、出售事項的代價及交付安排進行全面溝通。在磋商過程中，地方政府於2025年8月就國有資產進行內部決策流程，並據此提出若干折扣。考慮到土地的中標價、本公司所

產生的歷史成本及地方政府的評估後，本公司已與地方政府進行多輪溝通。隨後，本公司接獲地方政府所發出確認最終價格的批准函，該價格符合本公司之預期。

出售事項預期虧損的基準

本公司預期將就出售事項確認未經審核虧損約人民幣27,201,713元，該金額乃參考以下兩者之間的差額計算得出：(i)出售事項的除稅後總代價約人民幣227,388,595元；及(ii)(a)資產於2026年6月30日的賬面淨值約人民幣226,263,243元，及(b)因出售事項而將產生的估計成本及開支約人民幣28,327,065元之總和。

出售事項所得款項的擬定用途

出售事項所得款項淨額將達人民幣227,388,595元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用於償還本集團的貸款。

承董事會命
希教國際控股有限公司
董事長兼執行董事
張兵

香港，2026年9月17日

於本公告日期，執行董事為汪輝武先生、張兵先生、鄧怡先生及汪曉武先生；非執行董事為徐昌俊先生及汪秀女士；及獨立非執行董事為王順洪先生、張進先生、劉仲輝先生及向川先生。