
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢註冊證券交易商或其他註冊證券機構、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本公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交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。



AIEL

ALLIANCE INTERNATIONAL EDUCATION LEASING HOLDINGS LIMITED


友聯國際教育租賃控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1563)

修訂有關框架採購協議之持續關連交易之年度上限 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



新百利融資有限公司

董事會函件載於本通函第6至18頁。新百利融資(定義見下文)之意見函件載於本通函第21至32頁，當中載有向獨立董事委員會(定義見下文)及獨立股東(定義見下文)提供的意見及推薦建議。獨立董事委員會函件載於本通函第19至20頁。

本公司謹訂於二零二三年十月十七日(星期二)上午十時正假座中國廣東省深圳市南山區僑香路4080號僑城坊4號樓13層舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第38至40頁。本通函亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.aiel-holdings.com>)。

閣下如無法出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格印備之指示填妥及簽署表格，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。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並於會上投票表決，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

二零二三年九月二十六日

目 錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	19
新百利融資函件	21
附錄 — 一般資料	33
股東特別大會通告	38

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	友聯國際教育租賃控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1563）
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「關連交易對手方」	指	南山集團、南山建設發展及龍口南山以及彼等各自的附屬公司及／或聯繫人
「控股股東」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司召開的股東特別大會或其任何續會，以審議並酌情批准補充協議（包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易）
「現有年度上限」	指	框架採購協議項下擬進行之交易之現有年度上限
「框架採購協議I」	指	南山學院與南山集團於二零二二年七月六日訂立的框架採購協議，據此，南山學院同意向南山集團及其附屬公司及／或聯繫人採購貨物及服務
「框架採購協議II」	指	南山學院與龍口南山於二零二二年七月六日訂立的框架採購協議，據此，南山學院同意向龍口南山及其附屬公司及／或聯繫人採購貨物及服務

釋 義

「框架採購協議III」	指	南山學院與南山建設發展於二零二二年七月六日訂立的框架採購協議，據此，南山學院同意向南山建設發展及其附屬公司及／或聯繫人採購貨物及服務
「框架採購協議」	指	框架採購協議I、框架採購協議II及框架採購協議III
「貨物及服務」	指	(a)包括服裝(例如員工制服)、傢俬及裝置、禮品及紀念品、汽油、石油及柴油以及其他產品在內的貨物；及(b)包括維修服務、校園衛生及清潔服務、園藝服務、租期不超過一年的場地及物業租賃服務、實驗室測試服務、餐飲服務、住宿服務、建築服務及物業改造服務在內的服務，以及由相關方不時書面協定的其他類型貨物及服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司以及併表關聯實體(包括南山學院)
「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
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由劉長祥先生、劉學偉先生、焦健先生、石禮謙先生及邢莉女士組成，彼等均為獨立非執行董事，其成立目的為就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「新百利融資」	指	新百利融資有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准許從事第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，已獲本公司委任為獨立財務顧問，就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	除Union Capital外的股東，毋須於股東特別大會上就批准補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)放棄投票
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之任何實體或人士
「最後實際可行日期」	指	二零二三年九月二十日，即本通函付印前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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「龍口南山」	指	龍口新南山投資發展有限公司，一家於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期由宋先生及呂女士分別擁有約83.3%及16.7%的權益
「宋先生」	指	宋作文先生，隋女士之家翁、宋建波之父親及於最後實際可行日期為南山學院的登記學校舉辦者
「宋建波先生」	指	宋建波先生，非執行董事、隋女士之配偶及宋先生之子、南山集團法人代表、主席兼總經理，於最後實際可行日期擁有南山集團之49%股權
「呂女士」	指	呂淑玲女士，隋女士之家婆，宋先生之配偶
「隋女士」	指	隋永清女士，本公司控股股東之一，為宋先生之兒媳及宋建波先生之妻子
「南山建設發展」	指	山東南山建設發展股份有限公司，一家於中國成立的公司，於最後實際可行日期由宋先生、南山集團及隋女士分別擁有約63.7%、22.7%及13.6%的權益
「南山集團」	指	南山集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期由南山村委會及宋建波先生分別擁有51.0%及49.0%的權益

釋 義

「南山學院」	指 煙台南山學院，位於中國山東省龍口市，一間根據中國法律於二零零零年十月十七日註冊並獲批成為私營非企業單位的民辦學校，及其不時之下屬實體及單位
「南山村委會」	指 中國山東省龍口市東江街道南山村村民委員會
「中國」	指 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「經修訂年度上限」	指 補充協議項下擬進行之交易的建議經修訂年度上限
「經修訂上限公告」	指 本公司日期為二零二三年八月十一日之公告，內容有關訂立補充協議及將現有年度上限修訂為經修訂年度上限
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.000001美元的普通股
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「補充協議I」	指 南山學院與南山集團於二零二三年八月十一日訂立的補充協議，據此，南山學院及南山集團同意將現有年度上限修訂為經修訂年度上限
「補充協議II」	指 南山學院與龍口南山於二零二三年八月十一日訂立的補充協議，據此，南山學院及龍口南山同意將現有年度上限修訂為經修訂年度上限

釋 義

「補充協議III」	指	南山學院與南山建設發展於二零二三年八月十一日訂立的補充協議，據此，南山學院及南山建設發展同意將現有年度上限修訂為經修訂年度上限
「補充協議」	指	補充協議I、補充協議II及補充協議III
「Union Capital」	指	Union Capital Pte. Ltd.，一家於二零一零年三月十八日在新加坡註冊成立的公司，於最後實際可行日期，為本公司的控股股東之一，並由隋女士全資擁有
「%」	指	百分比

標有「*」的中文公司名稱的英文譯名僅供識別之用。如有任何歧異，概以中文名稱為準。

AIEL

ALLIANCE INTERNATIONAL EDUCATION LEASING HOLDINGS LIMITED

友聯國際教育租賃控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1563)

執行董事：

李璐強先生 (行政總裁)

劉鎮江先生

羅振明先生

喬仁潔先生

袁建山先生

註冊辦事處：

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

宋建波先生 (董事會主席)

焦建斌先生

香港主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道1號

One Hennessy 26樓2602室

獨立非執行董事：

劉長祥先生

劉學偉先生

焦健先生

石禮謙先生

邢莉女士

敬啟者：

修訂有關框架採購協議之持續關連交易之年度上限 及 股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述(1)本公司日期分別為二零二二年七月六日及二零二二年八月十八日的公告以及本公司日期為二零二二年八月三日的通函，內容有關框架採購協議，據此南山學院同意於框

架採購協議期限內向關連交易對手方採購貨物及服務；及(2)經修訂上限公告，內容有關訂立補充協議及將現有年度上限修訂為經修訂年度上限。

本通函之目的乃為閣下提供(其中包括)(i)補充協議及經修訂年度上限之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件，當中載有有關補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)之推薦建議；(iii)新百利融資就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會之通告及代表委任表格。

2. 補充協議

框架採購協議項下對貨物及服務的實際需求預計超出原先的預期，將導致南山學院根據該等協議應付關連交易對手方的預期採購總額相應增加。南山學院根據框架採購協議應付關連交易對手方的預期採購總額預計將高於訂約方訂立框架採購協議時的預期水平。因此，董事會預計截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度分別為人民幣33百萬元及人民幣37百萬元的現有年度上限可能有所不足，故建議修訂該等年度上限，並通過於二零二三年八月十一日訂立補充協議，分別提高至截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的經修訂年度上限人民幣60百萬元及人民幣70百萬元。

補充協議的主要條款

補充協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二三年八月十一日(交易時段後)

訂約方： (i) 就補充協議I而言，訂約方為南山學院及南山集團；

 (ii) 就補充協議II而言，訂約方為南山學院及龍口南山；及

 (iii) 就補充協議III而言，訂約方為南山學院及南山建設發展。

董事會函件

補充協議主體
事項： 根據補充協議，南山學院及關連交易對手方同意將現有年度上限修訂為經修訂年度上限。除將現有年度上限修訂為經修訂年度上限外，框架採購協議的所有其他條款及條件應保持不變。

先決條件： 補充協議須待下列先決條件達成後方可生效：

- (i) 就補充協議項下擬進行之經修訂年度上限獲得董事會批准；及
- (ii) 就補充協議項下擬進行之經修訂年度上限獲得獨立股東批准。

3. 修訂現有年度上限

歷史交易金額

框架採購協議項下之歷史交易金額及框架採購協議項下之現有年度上限之利用率載列如下：

	截至二零二二年 八月十八日 至二零二二年 十二月三十一日 止期間 人民幣百萬元	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣百萬元 (未經審核)
歷史交易金額	16.4	17.6
現有年度上限	18.5	33.0 ^(附註)
利用率(%)	<u>88.6%</u>	<u>53.3%</u> ^(附註)

附註： 現有年度上限人民幣33.0百萬元指截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度上限，且該利用率乃基於有關年度上限計算得出。

董事會函件

經修訂年度上限

下表載列截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度框架採購協議的現有年度上限及經修訂年度上限的總額：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
現有年度上限	33	37
經修訂年度上限	<u>60</u>	<u>70</u>

經修訂年度上限之釐定基準

補充協議項下之經修訂年度上限乃經計及以下因素後釐定：

- (i) 南山學院招生人數的增加及其未來的預期增長，以及歷史交易金額。南山學院一直致力於提供優質的教育服務，從而能夠吸引學生，增加招生人數。南山學院於二零二二／二零二三學年的招生人數錄得大幅增長，增至13,990名學生，較二零二一／二零二二學年的9,908名學生增加約41.2%。招生人數的增長亦明顯高於先前估計的每學年8.6%的招生人數平均增長率。因此，框架採購協議項下對貨物及服務的實際需求預計超出原先的預期，將導致南山學院根據該等協議應付關連交易對手方的預期採購總額相應增加。截至二零二二年八月十八日至二零二二年十二月三十一日止期間，框架採購協議項下的歷史交易金額約為人民幣16.4百萬元，為同期現有年度上限利用率的約88.6%。截至二零二三年六月三十日止六個月，根據本集團的未經審核管理賬目，框架採購協議項下的歷史交易金額約為人民幣17.6百萬元，佔截至二零二三年十二月三十一日止年度的現有年度上限利用率的約53.33%。鑒於二零二二／二零二三學年的招生人數大幅增加，本集團亦已上調南山學院未來

學年的學生總人數預測。與二零二三年上半年相比，預計於二零二三年下半年對貨物及服務的需求將隨新生的招生人數而增加。截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限亦已增加至人民幣70.0百萬元；及

- (ii) 南山學院於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的預期經營規模。隨著上文(i)所述的招生人數不斷增加，加上南山學院的發展計劃(包括計劃設立新的醫學院)，南山學院計劃(a)新建一個教育服務中心，建築面積約為2,483平方米；(b)改造六棟學生宿舍，總共可容納約6,000名學生住宿；及(c)租賃額外場地及物業作為教學綜合樓及學生宿舍，以滿足其日益增長的運營需求。就此而言，預計將於二零二三年下半年改造兩棟學生宿舍並新建教育服務中心，因此，與二零二三年上半年相比，預計於二零二三年下半年將會對貨物及服務有更高的需求。招生人數的增加亦將加快學校設施的損耗，從而加劇南山學院的運營需求。因此，於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，對貨物及服務的需求預計將增加，尤其是維修服務、校園衛生及清潔服務以及園藝服務。

4. 定價原則

貨物及服務之價格應參考不少於兩名按正常商業條款提供相同或類似貨物及服務之獨立第三方供應商所收取之價格，計及所採購之貨物或服務的數量及規格而釐定(若適用)。

採購貨物

南山學院根據框架採購協議(經補充協議補充及修訂)已採購或將採購的貨物，包括員工制服、課桌椅等傢具及裝置、桌面裝飾品等禮品及紀念品以及汽油、石油及柴油均屬於市場上存在獨立第三方供應商的正常貨物及商品。因此，南山學院將於採購前在市場上向至少兩名獨立第三方供應商尋求並比較類似貨物的報價，以釐定框架採購

協議(經補充協議補充及修訂)項下相關關連交易對手方所提供的價格及條款與有關獨立第三方供應商所提供者是否具有可比性，並評估及檢討其公平性及合理性。在進行相關比較時，南山學院將視乎其特定需求計及各種評估標準，包括單價、貨物的質量及適用性、付款條款及提供及交付貨物所需的時間。根據一般原則，倘所有報價供應商在貨物的質量及適用性以及交付時間方面能夠滿足南山學院的需求，則優先考慮單價最低的供應商。倘南山學院就類似貨物可從獨立第三方供應商取得更優惠的價格及條款，南山學院將就有關貨物的可比價格及條款與相關關連交易對手方進行磋商，並可全權決定不向關連交易對手方採購。

採購服務

就南山學院已採購或將採購的教學設備維修及學校設施維修等維修服務、校園衛生及清潔服務、草坪維護等園藝綠化服務、實驗室檢測服務以及餐飲及住宿服務、建築服務及物業改造服務而言，市場上同樣存在獨立第三方供應商。南山學院將於採購前在市場上向至少兩名獨立第三方供應商尋求並比較類似服務的報價，以釐定框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下相關關連交易對手方所提供的價格及條款與有關獨立第三方供應商所提供者是否具有可比性，並評估及檢討其公平性及合理性。在進行相關比較時，南山學院將視乎其特定需求計及各種評估標準，包括價格、服務的質素及適用性、付款條款及提供服務所需的時間。根據一般原則，倘所有報價供應商在服務的質素及適用性以及交付時間方面能夠滿足南山學院的需求，則優先考慮價格最低的供應商。倘南山學院就類似服務可從獨立第三方供應商取得更優惠的價格及條款，南山學院將就有關服務的可比價格及條款與相關關連交易對手方進行磋商，並可全權決定不向關連交易對手方採購。

就南山學院已採購或將採購的場地及物業租賃服務(租期不超過一年)而言，南山學院將就市場上至少兩個獨立第三方的可比場地或物業(於位置、建築面積及裝置及設備可用性方面，若適用)尋求並比較報價，以釐定框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下相關關連交易對手方所提供的價格及條款與有關可比場地或物業所提供者是否

具有可比性，並評估及檢討其公平性及合理性。在進行相關比較時，南山學院將計及各種評估標準，包括租金、付款條款、重續選擇權、場地或物業的整體狀況及最早可用日期。根據一般原則，倘所有報價場地或物業尤其在最早可用日期及重續選擇權方面能夠滿足南山學院的需求，則優先考慮每平方米租金最低的場地或物業。倘南山學院就可比場地或物業可取得更優惠的價格及條款，南山學院將就有關場地或物業的可比價格及條款與相關關連交易對手方進行磋商，並可全權決定不向關連交易對手方採購。

5. 訂立補充協議之理由及裨益

框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下擬進行之交易已於並將繼續於南山學院及本集團的一般及日常業務過程中進行。

鑒於南山學院與關連交易對手方之間的長期友好業務關係，關連交易對手方為可靠的商業合作夥伴，且南山學院與關連交易對手方的未來業務合作將有利於南山學院及本集團之營運。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之推薦建議將載於通函中的獨立董事委員會函件)認為：

- (i) 補充協議之條款(包括經修訂年度上限)為一般及日常業務過程中屬公平合理之正常商業條款或更佳條款；
- (ii) 截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，補充協議項下之經修訂年度上限屬公平合理；及
- (iii) 補充協議項下擬進行之交易乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。

6. 有關訂約方的資料

本集團

本公司為投資控股公司。本集團主要從事(i)融資租賃及向客戶提供融資租賃及諮詢服務，其主要來自中國醫療、航空、航運和公共基礎設施行業；及(ii)主要通過南山

學院(一間提供本科及大專文憑課程的民辦高等教育機構)提供中國民辦高等教育，其財務業績於本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

南山集團

南山集團為一間於中國成立的有限公司。南山集團連同其附屬公司是一家大型企業集團，主要業務包括鋁業、紡織服裝、石化、金融、航空、房地產、醫療保健、教育、航運和旅遊。於最後實際可行日期，南山集團由南山村委會及宋建波先生分別擁有51.0%及49.0%的權益。

南山村委會

南山村委會乃於龍口當地民政局登記的特殊法人。根據中華人民共和國村民委員會組織法，南山村委會負責村民委員會及村民代表委員會並向彼等報告工作，其乃從事村民自治、自我教育及自我服務的基層集體自治組織。

南山村委會管理公共事務及公益事業、調解民事糾紛、協助維護社會治安及向人民政府反饋村民意見、要求及建議。

南山村委會包括六名成員。該等成員由南山村村民代表選舉。南山村委會並無實益擁有人。

龍口南山

龍口南山為一間於中國成立的有限公司。龍口南山及其附屬公司主要從事餐飲、展覽、酒店及建築材料的生產及銷售等業務。於最後實際可行日期，龍口南山由宋先生及呂女士分別擁有約83.3%及16.7%的權益。

南山建設發展

南山建設發展為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業管理及物業發展及銷售。於最後實際可行日期，南山建設發展由宋先生、南山集團及隋女士分別擁有約63.7%、22.7%及13.6%的權益。

7. 內部控制措施

本集團已採納下列內部控制程序管理框架採購協議(經補充協議補充及修訂)及其項下擬進行之交易，以確保遵守上市規則：

- (i) 當南山學院業務過程中出現框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下的潛在關連交易時，相關人員將向南山學院財務部報告有關關連方及與該關連方進行潛在交易的詳情；
- (ii) 當出現對貨物及服務的需求時，南山學院相關業務部將自至少兩名獨立第三方取得可比貨物或服務的報價及交易條款。南山學院相關業務部門將比較上文「4.定價原則」所載適用定價原則項下的報價及交易條款，並將比較結果連同識別到的供應商提交予南山學院審閱及批准。倘依此識別到並獲批准的供應商為關連交易對手方，則該交易將須根據下文第(iii)段取得進一步批准；
- (iii) 潛在關連交易將須獲南山學院管理層批准，其將考慮(其中包括)交易條款及價格是否屬公平合理、是否符合一般商業條款或更佳條款、是否不遜於與獨立第三方訂立的條款，以及是否符合框架採購協議(經補充協議補充及修訂)的條款；
- (iv) 倘潛在關連交易獲准進行，南山學院財務部將按季度定期監察交易的執行情況，以確保交易符合框架採購協議(經補充協議補充及修訂)的條款；
- (v) 南山學院財務部亦將按季度定期監察框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下的交易金額，以確保交易金額尚未且將不會超過獲批准年度上限。倘實際交易金額達到獲批准年度上限的一定比例，或預計獲批准年度上限的絕大部分將於短期內動用，南山學院財務部將向本公司首席財務官報告，首席財務官則會考慮是否需要修訂年度上限金額及重新遵守上市規則相關規定；

- (vi) 獨立非執行董事將獲提供框架採購協議、補充協議、所取得的報價以及有關交易詳情的報告，以便對框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下的關連交易進行年度審閱；及
- (vii) 本公司核數師亦將就框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下之交易進行年度審閱。

8. 上市規則涵義

本公司擁有南山學院之實際控制權，並享有南山學院所產生經濟利益之70.0%，且南山學院之財務業績已於本集團綜合財務報表中綜合入賬。

於最後實際可行日期，南山集團由南山村委會及非執行董事宋建波先生(其亦為南山集團之法人代表、主席兼總經理)分別擁有51.0%及49.0%的權益。鑒於宋建波先生為非執行董事及本公司控股股東隋女士之配偶，根據上市規則，南山集團為宋建波先生及隋女士之聯繫人，因此為本公司之關連人士。此外，於最後實際可行日期，(i)龍口南山分別由宋先生(為南山學院的登記學校舉辦者、宋建波先生之父親、隋女士之家翁及本公司之關連人士)及呂女士(為宋先生之配偶、宋建波先生之母親及隋女士之家婆)分別擁有約83.3%及16.7%的權益；及(ii)南山建設發展由宋先生擁有約63.7%的權益。因此，根據上市規則，龍口南山及南山建設發展為宋建波先生及宋先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。因此，補充協議項下擬進行之交易將構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，由於本公司建議修訂其持續關連交易之年度上限，本公司須重新遵守適用於相關持續關連交易之上市規則第14A章條文。此外，根據上市規則第14A.35條之附註，如關連交易之條款有任何重大變動，本公司必須盡快公佈該事宜，且亦須重新遵守相關上市規則。

鑒於(i)宋先生與宋建波先生之關係以及彼等各自於關連交易對手方之權益；(ii)補充協議之相若性質；及(iii)補充協議均在十二個月內訂立，經補充協議修訂之框架採購協議項下之交易構成一系列交易，根據上市規則第14A.81條，彼等應被視為一項交易。由於補充協議

項下經修訂年度上限之一項或多項適用百分比率(溢利比率除外)高於5.0%，且經補充協議修訂之框架採購協議項下應付年度總代價(按年度計算)超過10,000,000港元，通過訂立補充協議將現有年度上限修訂為經修訂年度上限須遵守上市規則第14A章所載申報、公告、通函及獨立股東的批准規定。

鑒於其於上述關連交易對手方之權益，宋建波先生已就批准補充協議(包括經修訂年度上限)之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事已就該董事會決議案放棄投票。

9. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由劉長祥先生、劉學偉先生、焦健先生、石禮謙先生及邢莉女士(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已告成立，以就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。請參閱本通函第19至20頁載列之獨立董事委員會函件，當中載列獨立董事委員會就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)之推薦建議。

新百利融資已獲委任為本公司獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。請參閱本通函第21至32頁的新百利融資函件，當中載列新百利融資就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)之意見。

10. 股東特別大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二三年十月十七日(星期二)上午十時正假座中國廣東省深圳市南山區僑香路4080號僑城坊4號樓13層舉行股東特別大會，以供考慮及酌情批准補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)。股東特別大會通告載本通函第38至40頁。

無論閣下是否計劃出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格並盡快交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(即二零二三年十月十五日(星期日)上午十時正)送達本公司之香港股份過戶

董事會函件

登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定）並於會上投票。

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二三年十月十三日（星期五）至二零二三年十月十七日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，股份的未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二三年十月十二日（星期四）下午四時三十分遞交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

股東特別大會上將審議的決議案將以投票方式進行表決。截至最後實際可行日期，隋女士全資擁有之Union Capital持有768,475,221股股份，佔本公司全部已發行股本約45.45%。鑒於（其中包括）宋先生為隋女士的家翁且隋女士為非執行董事宋建波先生（其為南山集團之法人代表、主席兼總經理）之妻子並於最後實際可行日期擁有南山集團49%的權益，Union Capital將於股東特別大會上就有關補充協議（包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易）的決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除Union Capital外，概無股東須於股東特別大會上提呈之決議案中擁有任何重大權益並須於股東特別大會上放棄投票。

11. 推薦建議

敬請閣下垂注(i)本通函第19至20頁的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就補充協議（包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易）向獨立股東提供之推薦建議；及(ii)本通函第21至32頁載列之獨立財務顧問新百利融資致獨立董事委員會及獨立股東函件，當中載有新百利融資就補充協議（包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易）提供之意見。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等之推薦建議載於本通函的獨立董事委員會函件）認為：

- (i) 補充協議之條款（包括經修訂年度上限）為一般及日常業務過程中屬公平合理之正常商業條款或更佳條款；

董事會函件

- (ii) 截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，補充協議項下之經修訂年度上限屬公平合理；及
- (iii) 補充協議項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈之決議案，以批准補充協議（包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易）。

12. 其他資料

亦謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
友聯國際教育租賃控股有限公司
主席
宋建波
謹啟

二零二三年九月二十六日

以下為獨立董事委員會之函件全文，當中載列其就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)致獨立股東之推薦建議。



ALLIANCE INTERNATIONAL EDUCATION LEASING HOLDINGS LIMITED

友聯國際教育租賃控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1563)

敬啟者：

修訂有關框架採購協議之持續關連交易之年度上限

吾等謹此提述本公司於同日寄發予股東的通函(「通函」)，本函件為通函的一部份。除文義另有所指外，通函中界定的詞彙於本函件中具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)向獨立股東提供意見。新百利融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。新百利融資的意見詳情連同達致有關意見時考慮的主要因素及理由載於通函第21至32頁。謹請閣下垂注董事會函件及通函附錄所載之其他資料。

經考慮(其中包括)新百利融資意見函件所列其考慮之因素及理由以及其意見，吾等認為：

- (i) 補充協議之條款(包括經修訂年度上限)為一般及日常業務過程中屬公平合理之正常商業條款或更佳條款；

獨立董事委員會函件

- (ii) 截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，補充協議項下之經修訂年度上限屬公平合理；及
- (iii) 補充協議項下擬進行之交易乃於本集團之一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准補充協議(包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易)。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
獨立董事委員會
友聯國際教育租賃控股有限公司

獨立非執行董事
劉長祥先生

獨立非執行董事
劉學偉先生

獨立非執行董事
焦健先生

獨立非執行董事
石禮謙先生

獨立非執行董事
邢莉女士
謹啟

二零二三年九月二十六日

以下為新百利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

修訂有關框架採購協議之持續關連交易之年度上限

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就修訂有關截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止兩個年度之框架採購協議之持續關連交易之年度上限（「**年度上限修訂**」）向友聯國際教育租賃控股有限公司（「**貴公司**」）的獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關年度上限修訂的詳情載於 貴公司日期為二零二三年九月二十六日的通函（「**通函**」）所載的「董事會函件」（「**董事會函件**」），而本函件構成通函的一部分。除非另有界定，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二二年七月六日，南山學院分別與南山集團、龍口南山及南山建設發展訂立框架採購協議，據此南山學院同意於框架採購協議期限內向關連交易對手方採購貨物及服務。框架採購協議項下擬進行之交易已於二零二二年八月十八日舉行的股東特別大會上獲獨立股東批准。

誠如董事會函件所載，框架採購協議項下對貨物及服務的實際需求預計超出原先的預期，將導致南山學院於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度應付關連交易對手方的採購總額相應增加。董事會預計現有年度上限可能有所不足。於二零二三年八

新百利融資函件

月十一日，南山學院與南山集團、龍口南山及南山建設發展訂立補充協議，將現有年度上限修訂為截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度的經修訂年度上限。

於最後實際可行日期，貴公司擁有南山學院之實際控制權，並享有南山學院所產生經濟利益之70.0%，且南山學院之財務業績已於貴集團綜合財務報表中綜合入賬。於最後實際可行日期，南山集團由南山村委會及宋建波先生（其亦為非執行董事及南山集團之法人代表、主席兼總經理）分別擁有51.0%及49.0%的權益。鑒於宋建波先生為非執行董事及貴公司控股股東隋女士之配偶，根據上市規則，南山集團為宋建波先生及隋女士之聯繫人，因此為貴公司之關連人士。此外，於最後實際可行日期，(i)龍口南山分別由宋先生（為南山學院的登記學校舉辦者、宋建波先生之父親及隋女士之家翁）及呂女士（為宋先生之配偶、宋建波先生之母及隋女士之家婆）分別擁有約83.3%及16.7%的權益；及(ii)南山建設發展由宋先生擁有約63.7%的權益。因此，根據上市規則，龍口南山及南山建設發展為宋先生之聯繫人，因此為貴公司之關連人士。由於根據上市規則第14.07條計算，補充協議項下經修訂年度上限之一項或多項適用百分比率高於5%，且應付年度總代價超過10,000,000港元，因此根據上市規則第14A章，補充協議項下擬進行之交易及經修訂年度上限構成貴公司之非豁免持續關連交易，故須遵守申報、公告及獨立股東的批准規定。

由全體獨立非執行董事（即劉長祥先生、劉學偉先生、焦健先生、石禮謙先生及邢莉女士）組成之獨立董事委員會已告成立，以就補充協議及經修訂年度上限向獨立股東提供意見。吾等（新百利融資有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見（「委聘」）。

於過去兩年，新百利融資有限公司就一項主要交易及持續關連交易（有關詳情載於貴公司日期為二零二二年十二月十九日之通函）擔任貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。過往之委聘僅限於根據上市規則為貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供獨立諮詢服務。根據過往之委聘，新百利融資有限公司向貴公司收取正常專業費用。於最後

實際可行日期，(a)新百利融資有限公司與(b) 貴集團及關連交易對手方之間並無任何關係或利益可被合理地視為由上市規則第13.84條所界定之妨礙吾等就委聘擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問應有的獨立性。

在達致吾等之意見時，吾等依賴董事及 貴集團管理層（「**管理層**」）所提供的資料及事實以及所表達的意見，且吾等已假設向吾等提供的資料及事實以及所表達的意見在所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦已徵求並獲得董事確認，吾等已獲提供所有相關重要資料，所獲提供之資料及所表達之意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由懷疑吾等所獲提供資料之真實或準確性，或相信任何重大資料被遺漏或隱瞞。吾等依賴該等資料，並認為吾等已獲得足夠資料以達致吾等於本函件作出之意見及推薦建議。然而，吾等並無對 貴集團或關聯交易對手方的業務及事務狀況或進行任何獨立調查，亦無獨立核實獲提供之資料。

所考慮之主要因素及理由

就補充協議及經修訂年度上限達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

貴集團主要從事(i)融資租賃及向客戶提供融資租賃及諮詢服務，其主要來自中國的醫療、航空、航運和公共基礎設施行業；及(ii)主要通過南山學院（一間提供本科及大專文憑課程的民辦高等教育機構）於中國提供民辦高等教育。

2. 南山集團、南山村委會、龍口南山及南山建設發展的資料

南山集團為一間於中國成立的有限公司。南山集團連同其附屬公司是一家大型企業集團，主要業務包括鋁業、紡織服裝、石化、金融、航空、房地產、醫療保健、教育、航運和旅遊。

南山村委會乃於龍口當地民政局登記的特殊法人。根據中華人民共和國村民委員會組織法，南山村委會負責村民委員會及村民代表委員會並向彼等報告工作，其乃從事村民自治、自我教育及自我服務的基層集體自治組織。

龍口南山為一間於中國成立的有限公司。龍口南山及其附屬公司主要從事餐飲、展覽、酒店及建築材料的生產及銷售等業務。

南山建設發展為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業管理及物業發展及銷售。

3. 年度上限修訂之理由

誠如本函件上文「1. 貴集團的資料」一節所述，貴集團主要從事(其中包括)通過南山學院於中國提供民辦高等教育。南山學院已與南山集團、龍口南山及南山建設發展訂立框架採購協議，據此南山學院同意於框架採購協議期限內向關連交易對手方採購貨物及服務。

誠如 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報所披露，南山學院招收學生人數錄得穩定增長，錄取總人數不斷上升。據管理層告知，南山學院的學生總人數由二零一八／二零一九學年的約23,000名學生大幅增至二零二二／二零二三學年的約32,800名學生，招生人數由二零一九／二零二零學年的約8,800名學生增加至二零二一／二零二二學年的約9,900名學生及二零二二／二零二三學年的約14,000名學生。管理層預計，隨著招生人數的增加，南山學院的經營規模將在未來幾年繼續增長。根據南山學院獲批招生人數及發展計劃，預計二零二三／二零二四學年及二零二四／二零二五學年各年招生將不少於12,000名，超過南山學院訂立框架採購協議時招生人數的預期。

鑒於上述南山學院學生人數預期增加，預計南山學院將需要為其日常運營準備更多貨物及服務。此外，吾等通過管理層得知，隨著南山學院招生人數增加，有必要在南山學院附近尋找更多適宜的宿舍空間，以提供額外的住宿以滿足學生的住宿需求。此外，為了應對隨著招生人數的增加而增加的餐飲服務需求，南山學院計劃新建一棟教育服務中心，為學生提供餐飲服務及就餐空間。

據管理層告知，南山學院與關連交易對手方擁有長期友好的業務關係，貴集團於過去數年曾向關連交易對手方採購貨品及服務，並無重大糾紛。此外，據管理層告知，關連交易對手方在南山學院所在地區擁有強大的業務網絡，鑒於貴集團與關連交易對手方關係密切，管理層認為關連交易對手方乃可靠的業務合作夥伴。管理層認為，貴集團與關連交易對手方之間的過往交易均以公平合理的條款進行，且繼續與關連交易對手方保持業務關係以維持南山學院的穩定營運乃屬適當。有鑒於此，管理層認為貴集團需要向關連交易對手方採購更多貨品及服務，並建議通過訂立補充協議，將現有年度上限修訂為經修訂年度上限。

考慮到(i)上述年度上限修訂的原因及裨益；(ii)補充協議項下擬進行的交易與貴集團的主要業務一致；(iii)南山學院未來幾年的預期營運規模；及(iv)貴集團過去幾年一直與關連交易對手方進行交易，並無重大糾紛，吾等同意管理層的意見，認為補充協議項下擬進行的交易修訂符合貴公司及股東的整體利益，且乃於貴集團日常及一般業務過程中進行。

4. 補充協議項下擬進行之交易之定價政策

誠如董事會函件所載，貨物及服務之價格應參考不少於兩名按正常商業條款提供相同或類似貨物及服務之獨立第三方供應商所收取之價格，計及所採購之貨物或服務的數量及規格而釐定(若適用)。

採購貨物

南山學院根據框架採購協議(經補充協議補充及修訂)已採購或將採購的貨物，包括員工制服、課桌椅等傢具及裝置、桌面裝飾品等禮品及紀念品以及汽油、石油及柴油均屬於市場上存在獨立第三方供應商的正常貨物及商品。因此，南山學院將於採購前在市場上向至少兩名獨立第三方供應商尋求並比較類似貨物的報

價，以釐定框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下相關關連交易對手方所提供的價格及條款與有關獨立第三方供應商所提供者是否具有可比性，並評估及檢討其公平性及合理性。在進行相關比較時，南山學院將視乎其特定需求計及各種評估標準，包括單價、貨物的質量及適用性、付款條款及提供及交付貨物所需的時間。根據一般原則，倘所有報價供應商在貨物的質量及適用性以及交付時間方面能夠滿足南山學院的需求，則優先考慮單價最低的供應商。倘南山學院就類似貨物可從獨立第三方供應商取得更優惠的價格及條款，南山學院將就有關貨物的可比價格及條款與相關關連交易對手方進行磋商，並可全權決定不向關連交易對手方採購。

採購服務

就南山學院已採購或將採購的教學設備維修及學校設施維修等維修服務、校園衛生及清潔服務、草坪維護等園藝綠化服務、實驗室檢測服務以及餐飲及住宿服務、建築服務及物業改造服務而言，市場上同樣存在獨立第三方供應商。南山學院將於採購前在市場上向至少兩名獨立第三方供應商尋求並比較類似服務的報價，以釐定框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下相關關連交易對手方所提供的價格及條款與有關獨立第三方供應商所提供者是否具有可比性，並評估及檢討其公平性及合理性。在進行相關比較時，南山學院將視乎其特定需求計及各種評估標準，包括價格、服務的質素及適用性、付款條款及提供服務所需的時間。根據一般原則，倘所有報價供應商在服務的質素及適用性以及交付時間方面能夠滿足南山學院的需求，則優先考慮價格最低的供應商。倘南山學院就類似服務可從獨立第三方供應商取得更優惠的價格及條款，南山學院將就有關服務的可比價格及條款與相關關連交易對手方進行磋商，並可全權決定不向關連交易對手方採購。

就南山學院已採購或將採購的場地及物業租賃服務(租期不超過一年)而言，南山學院將就市場上至少兩個獨立第三方的可比場地或物業(於位置、建築面積及裝置及設備可用性方面，若適用)尋求並比較報價，以釐定框架採購協議(經補充協議補充及修訂)項下相關關連交易對手方所提供的價格及條款與有關可比場地或物業所提供者是否具有可比性，並評估及檢討其公平性及合理性。在進行相關比較時，南山學院將計及各種評估標準，包括租金、付款條款、重續選擇權、場地或物業的整體狀況及最早可用日期。根據一般原則，倘所有報價場地或物業尤其在最早可用日期及重續選擇權方面能夠滿足南山學院的需求，則優先考慮每平方米租金最低的場地或物業。倘南山學院就可比場地或物業可取得更優惠的價格及條款，南山學院將就有關場地或物業的可比價格及條款與相關關連交易對手方進行磋商，並可全權決定不向關連交易對手方採購。

吾等留意到，補充協議項下擬進行之交易之定價政策與框架採購協議所載之定價政策相似。就吾等的盡職調查而言，吾等已審閱南山學院就貨物採購、服務採購以及場地及物業租賃服務採購的相關定價文件各一份。根據吾等審閱，吾等留意到南山學院通過與至少兩個獨立來源的可比貨物及服務的價格進行比較遵循上述定價原則。

考慮到上述情況，吾等認為，貨物及服務的採購定價條款就獨立股東而言屬公平合理。

5. 經修訂年度上限

南山學院與關連交易對手方於二零二三年八月十一日訂立補充協議，以將截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度的現有年度上限修訂為經修訂年度上限。

新百利融資函件

下表載列截至二零二二年八月十八日(為獲獨立股東批准框架採購協議的當日)至二零二二年十二月三十一日止期間及截至二零二三年六月三十日止六個月框架採購協議項下的歷史交易總額，以及現有年度上限及經修訂年度上限。

	截至 二零二二年 八月十八日至 二零二二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣百萬元		截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣百萬元		截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 人民幣百萬元
	歷史交易金額	16.4	17.6	不適用	不適用	
現有年度上限	18.5	不適用	33	37		
經修訂年度上限	不適用	不適用	60	70		

於評估補充協議項下的經修訂年度上限的合理性時，吾等已審閱並與管理層討論南山學院於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度將向關連交易對手方採購的貨物及服務的估計，以及相關基準及假設。釐定經修訂年度上限之基準於下文進一步討論。

5.1 釐定截至二零二三年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限(「二零二三年經修訂年度上限」)之基準

5.1.1 二零二三年前建設教育服務中心

據管理層告知，南山學院的預期學生總數將自二零二二／二零二三學年的約32,800名學生增加至二零二三／二零二四學年的約36,000名學生。隨著在校學生人數的增加，貴集團認為有必要為學生建設一個教育服務中心，以滿足其飲食需求，並為學生提供就餐空間。吾等與管理層進行討論並得悉將於二零二三年下半年建設教育服務中心。根據自南山學院獲取的教育服務中心的內部建設計劃，吾等留意到貴集團預計教育服務中心的建設成本約為人民幣12百萬元。

就吾等的盡職調查而言，吾等已審閱南山學院獲得的有關教育服務中心建設的相關招標文件，其中包括(a)三份為採購樓宇建造服務的招標文件(其中兩份文件自獨立第三方獲得)及(b)四份為採購傢具的招標文件(其中三份文件自獨立第三方獲得)，並留意到管理層已根據招標文件估算建設成本。

5.1.2 於二零二三年改造兩棟學生宿舍

南山學院對學生宿舍的現狀進行梳理並留意到部分學生宿舍不再滿足學院學生的需求。因此，貴集團計劃於二零二三年底前對兩棟學生宿舍進行改造，為學生提供更舒適及現代化的住宿環境。根據自南山學院獲得的學生宿舍內部改造計劃，吾等留意到貴集團預計改造兩棟學生宿舍所需成本約為人民幣7.2百萬元。

就吾等的盡職調查而言，吾等已審閱南山學院獲得的有關改造兩棟學生宿舍的相關招標文件，其中包括(a)三份為採購樓宇翻新服務的招標文件(其中兩份文件自獨立第三方獲得)及(b)四份為採購傢具的招標文件(其中三份文件自獨立第三方獲得)，並留意到管理層已根據招標文件估算改造兩棟學生宿舍的成本。

5.1.3 租賃額外的宿舍空間及醫學院的校區

由於宿舍空間需求的不斷增加以滿足學生的需求，南山學院預計自二零二三年第三季度中期開始向南山集團租用建築面積約24,000平方米的場地為學生提供額外的宿舍空間，該等宿舍空間將為學生提供額外居所。

吾等已亦與管理層進行討論，並得悉南山學院對南山學院所在之合適樓宇的市場租金進行研究。根據該等研究及關連交易對手方的最新討論成果，管理層估計租金為每日每平方米人民幣0.5元。吾等已審閱相關研究資料，並留意到南山學院已將估計租金與自獨立來源的兩個可比場地的市場租金進行比較。因此，管理層預計截至二零二三年十二月三十一日止年度，由此產生的額外宿舍空間將產生租賃開支約人民幣1.79百萬元。

此外，為配合南山學院的最新發展，南山學院計劃為醫學院提供額外校區。預計醫學院的新增建築面積約為43,000平方米，包括教室及禮堂。據管理層告知，由於南山學院現時校園面積有限及建設新校區仍需時間，南山學院已計劃自二零二三年第三季度中期起租賃合適之樓宇以擴建醫學院。

根據南山學院現時之計劃，吾等留意到，截至二零二三年十二月三十一日止年度，醫學院之租賃開支預計約為人民幣3.23百萬元。吾等已與管理層進行討論並知悉管理層已根據預期所需之租賃面積及自市場調研獲取的預期租金對有關金額進行估計。

5.1.4 對貨物及服務需求增加

隨著南山學院學生總人數增加，管理層估計由於所有新生均於九月入學，下半年對貨物及服務之需求通常會較上半年有所增加。因此，隨著入學人數增加，南山學院之營運需求亦將增加，尤其是在餐飲採購、維修服務、校園衛生及清潔服務以及園藝服務，預計截至二零二三年十二月三十一日止年度之貨物及服務需求會有所增加。

經計及上述因素後，管理層估計二零二三年經修訂年度上限為人民幣60百萬元及吾等認為二零二三年經修訂年度上限屬公平合理。

5.2 釐定截至二零二四年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限(「二零二四年經修訂年度上限」)之基準

5.2.1 於二零二四年改造四棟學生宿舍

誠如以上章節所討論者，貴集團認為改造學生宿舍以為學生提供更佳學習環境屬必要。因此，南山學院預計於二零二四年末前進一步改造另外四棟學生宿舍。根據南山學院之學生宿舍內部改造計劃，吾等留意到，貴集團預計改造四棟學生宿舍所需成本約為人民幣14.7百萬元。吾等已與管理層進行討論並知悉該金額之估計基準乃與二零二三年改造兩棟學生宿舍之成本估計基準一致。

5.2.2 持續租賃額外的宿舍空間及醫學院的校區

如上文段落所述，南山學院已計劃自二零二三年第三季度中期起向南山集團租賃總面積約為67,000平方米的土地，以提供額外學生宿舍並為醫學院提供額外校區。經與管理層討論，有關租賃將延續至二零二四年十二月三十一日止年度全年。

根據南山學院之現時計劃，吾等留意到，截至二零二四年十二月三十一日止年度之租賃開支預計約為人民幣12.3百萬元。吾等已與管理層進行討論並知悉管理層乃根據與釐定截至二零二三年十二月三十一日止年度之租賃開支所使用者相同的租賃面積及相同的預計租金對有關金額進行估計。

5.2.3 二零二三年經修訂年度上限以及貨物及服務需求的進一步增加

吾等知悉管理層於釐定二零二四年經修訂年度上限時亦已計及二零二三年經修訂年度上限以及由於二零二四／二零二五學年學生人數的增加使貨物及服務需求的進一步增加，以及醫學院擴建後之經擴大校園面積。因此，管理層預計截至二零二四年十二月三十一日止年度之貨物及服務需求將會進一步增加。

經考慮上述因素，管理層估計二零二四年經修訂年度上限為人民幣70百萬元及吾等認為二零二四年經修訂年度上限屬公平合理。

新百利融資函件

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素，吾等認為(i)年度上限修訂乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)補充協議項下之經修訂年度上限屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且吾等本身亦推薦獨立股東就將於股東特別大會上提呈之相關普通決議案投贊成票，以批准補充協議及其項下擬進行之交易(包括經修訂年度上限)。

此 致

列位獨立董事委員會及獨立股東 台照

為及代表
新百利融資有限公司
董事
鄭冠勇
謹啟

二零二三年九月二十六日

鄭冠勇先生為於證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人及新百利融資有限公司之負責人員，而新百利融資有限公司為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌機構。彼於機構融資行業擁有逾十年經驗。

1. 責任聲明

本通函(董事共同及個別對此承擔全部責任)載有遵照上市規則的規定而提供的本公司資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重要方面均準確完整且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，自二零二二年十二月三十一日(本公司最近刊發的經審核財務報表的編製日期)以來，本公司的財務或交易狀況概無發生重大不利變動。

3. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員

於最後實際可行日期，董事及本公司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、相關股份及／或債權證(視乎情況而定)中，擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據該等證券及期貨條例條文而被視作或當作擁有的權益及淡倉)；或(b)須記錄於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(c)根據上市規則附錄十所載之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：

於本公司股份／相關股份的好倉

董事／

主要行政人員姓名	身份／權益性質	股份的數目及類別 ⁽¹⁾	本公司的權益百分比
李璐強先生	受控法團權益 ⁽²⁾	7,881,797股股份(L)	0.47%
	實益擁有人	621,000股股份(L)	0.04%
宋建波先生	配偶權益 ⁽³⁾	768,475,221股股份(L)	45.45%

附註：

- (1) 字母「L」代表該人士於股份中的好倉。
- (2) 本公司由Rongjin Enterprise Management & Consulting Co., Ltd. (「Rongjin」) 擁有約0.47%的權益。Rongjin由李璐強先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，李璐強先生被視作於Rongjin擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) 本公司由Union Capital擁有約45.45%的權益。Union Capital由隋女士(其為宋建波先生之配偶)全資擁有。根據證券及期貨條例，隋女士被視為於Union Capital擁有權益的股份中擁有權益，而宋建波先生被視為於隋女士擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員或彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及／或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊所記錄的任何權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為另一家公司之董事或僱員，而該公司於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之權益或淡倉。

(b) 主要股東

於最後實際可行日期，就本公司董事所知悉，以下人士／實體(董事或本公司主要行政人員除外)擁有本公司已發行股本5%或以上的權益，記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊內：

於本公司股份／相關股份的好倉

主要股東姓名／

名稱	身份／權益性質	股份的數目及類別 ⁽¹⁾	本公司的權益百分比
Union Capital	實益擁有人	768,475,221股股份(L)	45.45%
隋女士	受控法團權益 ⁽²⁾	768,475,221股股份(L)	45.45%

主要股東姓名／ 名稱	身份／權益性質	股份的數目及類別 ⁽¹⁾	本公司的權益百分比
PA Investments Funds SPC (「PA投資者」)	實益擁有人	135,001,120股股份(L)	7.98%
中國平安證券(香港) 有限公司	受控法團權益 ⁽³⁾	135,001,120股股份(L)	7.98%
平安證券股份有限公司	受控法團權益 ⁽³⁾	135,001,120股股份(L)	7.98%
平安信託有限責任公司	受控法團權益 ⁽³⁾	135,001,120股股份(L)	7.98%
中國平安保險(集團)股份 有限公司(「平安保險」)	受控法團權益 ⁽³⁾	135,001,120股股份(L)	7.98%

附註：

- (1) 字母「L」代表該人士於股份中的好倉。
- (2) 本公司由Union Capital擁有約45.45%的權益。Union Capital由隋女士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，隋女士被視為於Union Capital擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) PA投資者作為獨立投資組合公司而成立，而PA投資者的全部管理層股份由中國平安證券(香港)有限公司擁有，中國平安證券(香港)有限公司由平安證券股份有限公司全資擁有，平安證券股份有限公司則由平安保險有約40.96%的權益及由平安信託有限責任公司擁有約55.7%的權益，而平安信託有限責任公司由平安保險擁有約99.9%的權益。因此，根據證券及期貨條例，中國平安證券(香港)有限公司、平安證券股份有限公司、平安信託有限責任公司及平安保險被視為於PA投資者擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士知會本公司其於本公司股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所記錄的權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員與本集團之任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內免付補償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

5. 重要資產、交易、安排或合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近刊發經審核賬目之編製日期）以來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之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期存有對本集團之業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，就董事所知悉，除本集團業務外，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人在對本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條披露的權益。

7. 專家及同意書

於本通函內發表意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
新百利融資	一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第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

新百利融資按載入的格式及內容發出且並未撤回其對刊發本通函的同意書，而本通函載有其函件及對其名稱的提述。

於最後實際可行日期，新百利融資並無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司的證券的任何權利（無論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，新百利融資於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期公佈經審核賬目之編製日期）以來所購入或出售或租用或擬購入或出售或租用之任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

8. 展示文件

以下文件副本將於由本通函日期起至十四日止期間於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.aiel-holdings.com>)登載：

- (a) 框架採購協議；及
- (b) 補充協議。

9. 其他事項

本通函的中英文本如有任何歧異，概以英文文本為準(中文名稱除外)。

股東特別大會通告



AIEL

ALLIANCE INTERNATIONAL EDUCATION LEASING HOLDINGS LIMITED

友聯國際教育租賃控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1563)

股東特別大會通告

茲通告友聯國際教育租賃控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年十月十七日(星期二)上午十時正假座中國廣東省深圳市南山區僑香路4080號僑城坊4號樓13層舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論修訂與否)下列決議案為本公司普通決議案。除文義另有所指外，本通函所用詞彙與本公司日期為二零二三年九月二十六日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

「動議：

確認、授權及追認補充協議(副本已提交予股東特別大會，並標有「A」字樣，由股東特別大會主席簽名確認供識別)，包括經修訂年度上限及其項下擬進行之交易；及謹此授權任何一名董事代表本公司就有關補充協議或使補充協議生效及為落實其項下擬進行之交易以及同意就屬行政性質並為實施補充協議及／或其項下擬進行之交易或與補充協議有關之事宜加以更改、修訂或豁免而作出彼等認為屬必要、恰當、權宜或可取的一切行動及事宜，以及簽署及簽立所有其他有關文件或文書(包括於需要時加蓋本公司印章)。」

承董事會命
友聯國際教育租賃控股有限公司
主席
宋建波

香港，二零二三年九月二十六日

股東特別大會通告

香港主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道1號

One Hennessy 26樓2602室

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，股東特別大會上的所有決議案須以投票方式表決，惟主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外。表決結果將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)以及本公司網站(www.aiel-holdings.com)登載。
2. 凡有權出席上述通告召開之股東特別大會並於會上投票之任何股東，均有權委派另一位人士作為其受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一位以上受委代表同時出席會議。受委代表毋須為股東。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。
3. 任何股份如屬聯名持有，則任何一位聯名登記持有人均可於股東特別大會上就有關股份親身或委任代表投票，猶如其為唯一有權投票之股東；惟如親身或委任代表出席股東特別大會之聯名持有人超過一位，則僅在本公司股東名冊內就該等股份排名首位者方有權就此投票。
4. 委任代表文件須由委任人或其正式書面授權代表簽署，或如委任人為公司，則須蓋上印章或由公司負責人或正式授權代表簽署。
5. 為釐定出席股東特別大會及於會上投票的權利，本公司將於二零二三年十月十三日(星期五)至二零二三年十月十七日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理過戶登記，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為合資格出席大會，所有已填妥的過戶表格連同有關股票須於二零二三年十月十二日(星期四)下午四時三十分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
6. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前(即不遲於二零二三年十月十五日(星期日)上午十時正)交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
7. 於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就相關投票表決投票，而於此情況下，委任受委代表之文據將視作撤銷論。

股東特別大會通告

8. 倘於二零二三年十月十七日(星期二)上午七時三十分之後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或超級颶風引致的「極端情況」或黑色暴雨警告訊號生效，股東特別大會將不會於二零二三年十月十七日(星期二)舉行並將延期舉行。如延期舉行，本公司將於實際可行的情況下盡快於香港交易及結算所有限公司網站以及本公司網站登載公告。股東可於星期一至星期五(公眾假期除外)上午九時正至下午五時正致電卓佳證券登記有限公司的客戶服務熱線(852) 2980 1333查詢任何有關上述安排。
9. 本通告之中文譯本僅供參考。如有任何歧義，概以英文版本為準。

於本股東特別大會通告日期，董事會包括執行董事李璐強先生、劉鎮江先生、羅振明先生、喬仁潔先生及袁建山先生；非執行董事宋建波先生及焦建斌先生；以及獨立非執行董事劉長祥先生、劉學偉先生、焦健先生、石禮謙先生及邢莉女士。