
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函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或註冊證券機構、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中國楓葉教育集團有限公司*（「本公司」）的股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、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，概不對因本通函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。



China Maple Leaf Educational Systems Limited

中國楓葉教育集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1317)

主要交易 有關出售物業及 股東特別大會通告

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

本公司謹訂於2022年7月13日(星期三)上午十時正假座中國遼寧省大連金石灘國家旅遊度假區中心大街6號楓葉教育園區本部大樓4樓會議室召開股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附奉本公司股東於股東特別大會上使用的代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印列之指示將表格填妥及簽署，並儘快於2022年7月11日(星期一)上午十時正前交回本公司之香港證券登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。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。該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.mapleleaf.cn>)。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團財務資料	I-1
附錄二 – 物業估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「額外買方印花稅豁免」	指	根據1929年印花稅法第74(1)條獲得部長的書面批准，豁免額外買方印花稅及就住宅物業應付的較高買方印花稅稅率，因此根據新加坡法律，買方就購買該物業應付的印花稅等於按非住宅物業應付金額計算的購買應付印花稅
「董事會」	指	本公司董事會
「樓宇」	指	建於該土地上的樓宇及構築物，在上下文允許的情況下，指其任何部分
「營業日」	指	新加坡商業銀行開門營業的日子(新加坡星期六、星期日或憲報的公眾假期除外)
「加拿大國際學校」	指	Canadian International School Pte. Ltd.，一間根據新加坡法律註冊成立的有限公司及本公司的間接非全資附屬公司
「本公司」	指	中國楓葉教育集團有限公司*，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據出售協議的條款及條件完成出售事項
「條件達成日期」	指	先決條件獲達成之日，為額外買方印花稅最後期限(倘買方未能根據出售協議發出終止通知)及賣方達成通知日期中之較遲者
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

釋 義

「代價」	指	買方根據出售協議的條款及條件就出售事項應付賣方的總代價80,000,000新元(相當於約460,160,000港元)
「按金」	指	代價的5%，即結餘按金及誠意金之和
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議的條款及條件向買方出售該物業
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立的原出售協議(經補充協議修訂及補充)
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2022年7月13日(星期三)上午十時正假座中國遼寧省大連金石灘國家旅遊度假區中心大街6號楓葉教育園區本部大樓4樓會議室舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項、出售協議及其項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及綜合聯屬實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「K-12」	指	幼兒園至12年級教育
「最後實際可行日期」	指	2022年6月21日，即本通函刊發前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「該土地」	指	位於新加坡11 Hillside Drive 548926的整個22區99180號地段

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原出售協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立的日期為2022年3月3日的買賣協議
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「該物業」	指	該土地及建於其上的樓宇
「買方」	指	NPS International School Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「新元」	指	新加坡法定貨幣新元
「新加坡」	指	新加坡共和國
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	賣方與買方就(其中包括)修訂原出售協議一項先決條件而訂立的日期為2022年5月13日的補充協議
「租賃協議」	指	賣方與租戶就該物業訂立的日期為2020年10月8日的租賃協議
「租戶」	指	Hillside World Academy Pte. Ltd.，一間根據新加坡法律註冊成立的有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

釋 義

「賣方」 指 Maple Leaf Education Hillside Pte. Ltd. (前稱Lucrum Development (Singapore) Pte. Ltd.)，一間根據新加坡法律註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

就本通函而言，(i)新元兌港元已按匯率1新元兌5.752港元計算，反之亦然；(ii)人民幣兌港元已按匯率人民幣1元兌1.2387港元計算，反之亦然；及(iii)新元兌人民幣已按匯率1新元兌人民幣4.7767元計算，反之亦然。該等匯率在適用的情況下採用，僅供說明之用，不應被視為表示任何金額實際已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換或根本無法兌換。

* 僅供識別



枫叶教育

China Maple Leaf Educational Systems Limited

中國楓葉教育集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1317)

執行董事：

任書良先生(主席兼首席執行官)

張景霞女士(首席財務官)

James William Beeke先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

獨立非執行董事：

Peter Humphrey Owen先生

Alan Shaver先生

黃立達先生

總辦事處：

中國

廣東省深圳市

龍崗區寶龍街道寶龍社區

寶荷大道76號

(郵編：518000)

香港主要營業地點：

香港

灣仔菲林明道8號

大同大廈13樓1302室

敬啟者：

**主要交易
有關出售物業**

引言

茲提述本公司日期為2022年3月3日及2022年5月13日的公告，內容有關出售事項。

於2022年3月3日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買該物業，代價為80,000,000新元(相當於約460,160,000港元)。

* 僅供識別

董事會函件

於2022年5月13日(交易時段後)，賣方與買方訂立補充協議，修訂(其中包括)原出售協議的一項先決條件，規定本公司就訂立出售協議的賣方獲得股東批准的最後期限、賣方將該物業出售予買方以及根據出售協議擬進行的所有其他交易應延長至2022年7月13日，或賣方與買方可能書面同意的其他日期。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關出售事項、出售協議及其項下擬進行的交易的進一步資料及上市規則規定的其他資料，連同股東特別大會通告及代表委任表格。

出售協議

出售協議的主要條款載列如下：

日期

2022年3月3日(原出售協議)

2022年5月13日(補充協議)

訂約方

賣方： Maple Leaf Education Hillside Pte. Ltd. (前稱Lucrum Development (Singapore) Pte. Ltd.)，本公司的間接全資附屬公司

買方： NPS International School Pte. Ltd.

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，(i)買方的最終實益擁有人為13位個人，即Krishnan Manoj Gopal、Sabitha Ramamurthy、Venkatraman Anantha Nageswaran、Shankar Balasubramanian、Alamelu Balasubramanian、Manjula Radhakrishnan、Sreeperumbudur Candhadai Ramya、Mahadevan Suryasekhar、Tristha Kacharakannahally Ramamurthy、Hari Krishnan、Kacharakannahally Ramamurthy Jayadeep、Bindu Harikrishnan和Kollem Parampil Padmanabhan Gopalakrishnan；及(ii)根據上市規則第14A章，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

將予出售之資產

賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買該物業。

代價

代價買方應付賣方的代價為80,000,000新元(相當於約460,160,000港元)，將由買方按以下方式支付：

- (1) 800,000新元(相當於約4,602,000港元) (「誠意金」)，即相當於代價1%的金額已經以現金按本票方式支付予賣方的律師轉移賬戶)須用作按金的部分付款且於完成前繼續由賣方律師保管，並無論如何須於完成時交還予賣方；
- (2) 3,200,000新元(相當於約18,406,000港元) (「結餘按金」)，即相當於代價4%的金額)須於原出售協議日期以現金按本票方式支付予賣方的律師轉移賬戶且須於完成前繼續由賣方律師保管，並無論如何須於完成時交還予賣方；及
- (3) 76,000,000新元(相當於約437,152,000港元) (「結餘代價」)，即相當於代價95%的金額將於完成時以現金按本票方式支付予賣方或賣方可能指示的其他方。

代價乃由賣方與買方公平磋商後達成，並經考慮(i)本集團委任的獨立專業物業估值師進行的該物業於2022年2月15日的初步估值69,000,000新元(相當於約396,888,000港元)；及(ii)該物業的類型、質量、容積、位置及前景。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方告作實：

- (1) 買方於原出售協議日期後四週(「額外買方印花稅最後期限」)內獲得額外買方印花稅豁免；
- (2) 賣方於原出售協議日期起12週內獲得其關連公司加拿大國際學校的現有貸款人對將該物業出售予買方的書面同意；及
- (3) 本公司(賣方的控股公司)於2022年7月13日獲得股東批准賣方訂立出售協議、賣方向買方出售該物業及出售協議項下擬進行的所有其他交易；

或於各情況下，賣方與買方可能書面協定之其他日期。

董事會函件

根據出售協議，買方確認額外買方印花稅豁免申請已提交給新加坡國內稅務局且買方應盡最大努力獲得額外買方印花稅豁免。賣方應於賣方收到上文第(2)及(3)項先決條件中的較遲者後兩個營業日內向買方發出書面通知(「賣方達成通知」)。

倘上文第(1)項先決條件未獲達成買方可向賣方發出書面通知終止出售協議並向賣方提供來自新加坡國內稅務局拒絕額外買方印花稅豁免的證明文件副本，在此情況下，(i)任何一方均不得就損害、費用、賠償或其他方面向另一方提出任何索償或要求，惟任何先前違反出售協議條款者除外；(ii)買方應立即(其中包括)將與該物業有關的所有業權文件歸還予賣方，並向賣方移交來自新加坡土地管理局的文書註冊通知書副本，證明已提交買方或任何人士透過買方就該物業於新加坡土地管理局登記的任何相關警告的警告撤回書，以換取賣方悉數退還予買方的按金，以及退還在該書面通知日期後的五個營業日內買方向賣方支付的所有其他款項，而無需支付利息、抵銷額、預扣款、扣款或補償。倘買方未能於額外買方印花稅最後期限後的下一個營業日向賣方發出上述書面通知，因未能達成上述先決條件(1)而終止出售協議，相關先決條件應被視為已獲達成且買方其後無權以未達成上述先決條件(1)的理由而終止出售協議。

倘上文第(2)或(3)項先決條件未獲達成，賣方可選擇向買方發出書面通知終止出售協議，在此情況下，(i)任何一方均不得就損害、費用、賠償或其他方面向另一方提出任何索償或要求，惟任何先前違反出售協議條款者除外；及(ii)買方應立即(其中包括)將與該物業有關的所有業權文件歸還予賣方，並向賣方移交來自新加坡土地管理局的文書註冊通知書副本，證明已提交買方或任何人士透過買方就該物業於新加坡土地管理局登記的任何相關警告的警告撤回書，以換取賣方悉數退還予買方的按金，以及退還在該書面通知日期後的五個營業日內買方向賣方支付的所有其他款項，而無需支付利息、抵銷額、預扣款、扣款或補償。

根據出售協議，倘買方收到對向新加坡適用監管機構發出的任何法律要求的回覆，而對該物業或其任何部分造成重大不利影響，則買方有權於完成日期前終止出售協議。

完成

完成將於(i)原出售協議日期後10週內或(ii)條件達成日期後兩週內(以較遲者為準)(或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期)作實。

該物業須連帶租約出售。於完成時，買方須應賣方要求並按賣方選擇與賣方及租戶訂立更替協議或就租賃協議與賣方訂立轉讓協議。如果該物業或其任何部分在完成或2022年7月1日或之前空置(以較早者為準)，原因可以是租約到期或終止或沒收或其他原因，買方應接受，而賣方應在完成時或2022年7月1日(以較早者為準)就該物業或其任何部分向買方交吉，而無需任何減免、補償或扣除。

該物業的資料

該物業的資料載列如下：

該物業位置： 新加坡 11 Hillside Drive，548926 (22 區 99180L 號地段)

總地盤面積： 約 7,568.6 平方米

總樓面面積： 約 4,343.46 平方米

用途： 學校

該物業包括(i)一幅作學校用途的土地，即整個22區99180L地段，總地盤面積約為7,568.6平方米；(ii)建於該土地上的四座一至兩層高的樓宇；及(iii)其他改善項目，包括戶外露台、籃球場、小型足球場及景觀池等。該物業目前約有30間教室，包括一間音樂工作室、科學實驗室及藝術工作室，以及一個多功能廳、自習室以及設計和技術室。

該物業現時租予租戶(一家獨立第三方K-12學校運營商)，月租金為242,000新元(相當於約1,392,000港元)。根據租賃協議，現有租賃將於2022年6月30日屆滿。

董事會函件

該物業於2021年8月31日的賬面值約為人民幣310,698,000元(相當於約384,862,000港元)。截至2020年及2021年8月31日止年度，該物業應佔未經審核租金收入以及除稅前及除稅後純利如下：

	截至8月31日止年度	
	2020年 概約	2021年 概約
租金收入	2,200,000新元 (相當於約12,654,000港元)	2,860,000新元 (相當於約16,451,000港元)
除稅前純利	1,848,000新元 (相當於約10,630,000港元)	2,684,000新元 (相當於約15,438,000港元)
除稅後純利	1,848,000新元 (相當於約10,630,000港元)	2,684,000新元 (相當於約15,438,000港元)

訂約方的資料

本集團及賣方的資料

憑藉在中國營運國際學校逾26年的經驗，以入讀學生人數計，本集團是中國領先的國際學校辦學團體之一，通過結合東西方教育理念的精華，提供優質雙語教育。本集團亦以「加拿大國際學校」(「CIS」)及「皇崑國際學校」品牌營運東南亞的國際學校。

賣方(本公司的間接全資附屬公司)為於2011年8月16日在新加坡註冊成立的有限公司。其主要從事房地產活動，而其主要資產為該物業。

買方的資料

買方為於2007年5月2日在新加坡註冊成立的有限公司。其主要於新加坡從事營辦國際及外國體系學校。

出售事項的理由及裨益

該物業一直由本集團持作投資物業。

茲提述本公司日期為2016年7月25日的公告。該物業乃由本集團於2016年透過收購賣方全部已發行股本獲得(「2016年收購事項」)。本集團計劃在與租戶的租約持續時間內將該物業持作投資物業。待該物業空置及就營辦外國體系學校從新加坡相關部門獲得必要牌照後，本集團希望於該物業開辦其第一所雙語學校。然而，本集團於2020

年透過收購新加坡CIS的營運人，業務已擴展至新加坡的國際學校領域。CIS為一間領先的私人教育機構，提供國際文憑課程，且按收入及入讀學生人數計為新加坡最大的營利性高端國際學校之一。此外，CIS正在擴建湖濱校區，增加一座新建築，其預估容量為650名學生。由於CIS另一個校區(丹戎加東校區)的租約將在2023年8月到期，湖濱校區的新建築將取代丹戎加東校區。新建築的目標完工日期為2023年1月底，可使CIS在2022/2023學年的整個第2學期中使用。董事認為湖濱校區的擴建可以促進CIS的集中運營及總體節省運營成本。隨著CIS運營的湖濱校區的擴建，董事會不斷評估新加坡物業市場並檢討本集團持有的該物業選擇權。

鑒於新加坡物業市場前景且考慮到本集團目前財務狀況，董事認為，出售事項為本集團以可觀收益變現其投資提供良機，從而為本集團產生額外資金，減少本集團整體流動資金風險。2016年收購事項部分由來自金融機構的外部借款撥付，及該物業附有質押。出售事項所得款項淨額會部分用於償還該等借款(目前本金總額約為63,000,000新元)(「**相關借款**」)，改善本集團財務狀況。

經考慮上文出售事項的理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為出售協議的條款(包括代價)按正常商業條款訂立並屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的財務影響

估計本集團將錄得未經審核收益約14,600,000新元(相當於約84,000,000港元)，即於完成時參考2021年8月31日該物業賬面值預期的代價80,000,000新元(相當於約460,200,000港元)與該物業預期賬面值約64,700,000新元(相當於約372,200,000港元)(扣除與出售事項有關的所有估計成本及開支約630,000新元(相當於約3,600,000港元)後)之間的差額。與出售事項有關的實際收益或虧損將於完成後評估，並須經本公司核數師審閱及最終審核。

該物業於本公司最近期經審核綜合財務報表日期(即2021年8月31日)的賬面值約為64,700,000新元(相當於約人民幣372,200,000元)。於出售事項完成後，本集團的非流動資產將減少人民幣310,700,000元，但不會對本集團的流動資產產生影響，且本集團的流動負債將減少約人民幣377,400,000元，但不會對本集團的非流動負債產生影響。

所得款項用途

董事預期出售事項的所得款項淨額(經扣除其直接應佔的所有開支及成本後)將約為79,000,000新元(相當於約454,400,000港元)。本公司擬將有關所得款項(i)約63,000,000新元(相當於約362,400,000港元)用於償還相關借款；及(ii)約16,000,000新元(相當於約92,000,000港元)用於為本公司日後識別的任何可能適合的收購機會提供資金。

上市規則涵義

由於出售事項的最高百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，收購事項根據上市規則構成本公司一項主要出售事項，因此須遵守上市規則第14章項下通知、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以(其中包括)考慮並酌情批准出售事項、出售協議及其項下擬進行交易。

本公司謹訂於2022年7月13日(星期三)上午十時正假座中國遼寧省大連金石灘國家旅遊度假區中心大街6號楓葉教育園區本部大樓4樓會議室召開股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附奉股東於股東特別大會上使用的代表委任表格。

根據上市規則，有關決議案將在股東特別大會上以投票方式進行表決。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項、出售協議及其項下擬進行交易的決議案放棄表決。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格，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.mapleleaf.cn>)。代表委任表格必須按照其上所印列之指示填妥及簽署，連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或授權書或授權文件經公證的核證副本，須於2022年7月11日(星期一)上午十時正(香港時間)前且無論如何不遲於股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港證券登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會並於會上表決。

董事會函件

推薦建議

董事認為，出售事項乃屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會推薦股東表決贊成股東特別大會通告所載的決議案。

其他資料

閣下亦請垂注本通函附錄所載的其他資料。

由於延遲刊發本集團截至2022年2月28日止六個月的未經審核中期業績，本公司股份(股份代號：01317)及債務證券(股份代號：40564)自2022年5月3日上午九時正起已暫停買賣並將繼續暫停，直至本公司履行如本公司日期為2022年5月30日的公告中所述聯交所施加的復牌指引。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國楓葉教育集團有限公司*
主席暨首席執行官
任書良
謹啟

2022年6月24日

* 僅供識別

1. 債務聲明

於2022年4月30日營業結束時，即本通函付印前為確定本債務聲明的最後實際可行日期，本集團有未償還債務總額約人民幣3,435.7百萬元，包括：

(A) 銀行借款

於2022年4月30日，本集團有銀行借款總額約人民幣2,408.2百萬元，該等銀行借款為有擔保，並以本集團於其若干附屬公司的股份、物業、銀行存款、資產及承擔作抵押。

(B) 租賃負債

於2022年4月30日，本集團有租賃負債總額約人民幣11.6百萬元。租賃負債約人民幣5.2百萬元及餘下人民幣6.4百萬元應分別於一年內及超過一年期間內支付。

(C) 可換股債券

於2022年4月30日，本公司發行的本金總額125.0百萬美元(相當於人民幣795.0百萬元)的2026年到期可換股債券(「可換股債券」)仍未償還。

(D) 應付代價及或然代價

茲提述本公司日期為2020年9月30日的通函，內容有關收購Star Readers Pte. Ltd.的已發行股本(「收購事項」)，有關收購事項第二期代價付款的代價約43.5百萬新元(相當於約人民幣207.9百萬元)及或然代價約2.7百萬新元(相當於約人民幣13.0百萬元)仍未清償。

(E) 或然負債

本公司於2016年11月15日接獲香港智信財經通訊社有限公司(「智信」)的傳訊令狀，尋求(其中包括)就本公司與智信訂立的顧問協議(「該協議」)作出特定履約，向智信配發及發行本公司7,000,000股股份，及以損害賠償代替履約或在履約之外追討損害賠償(「智信案件」)。於2016年11月28日，本公司向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)就該令狀送交送達確認書存檔及表明有意就索償進行抗辯。

於2016年12月，智信申請對本公司作出簡易判決。法院於2017年10月25日就簡易判決申請舉行聆訊，智信的申請遭駁回。該案件現進入主審階段。

於2018年1月29日，智信提交其經修訂申索陳述書，聲稱由於該協議所規定的一項期權，其享有本公司17,500,000股股份。智信案件訂於2022年5月16日在高等法院原訟法庭聆訊。

基於本公司現時可得的資料，本公司無法估計智信案件的財務影響。於2022年4月30日，本公司並未就智信案件作出任何撥備。本公司將於此案件有任何重大進展時提供一份更新資料。

智信案件中所披露的股份數目並無計及於2018年7月9日生效的股份拆細的影響。

2. 營運資金充足程度

本集團於2022年4月30日的未償還債務約為人民幣3,435.7百萬元，包括銀行借款、租賃負債、可換股債券、應付代價及或然代價。

本集團約人民幣3,435.7百萬元的未償還債務中，銀行借款約194.6百萬新元(相當於約人民幣929.5百萬元)(「該貸款」)及可換股債券合共約人民幣1,724.5百萬元因發生以下觸發事件而到期：

(i) 貸款

根據貸款協議所載還款計劃表，該貸款應分三期(即於2022年8月、2023年2月及2023年8月)償還，惟由於股份已於聯交所暫停買賣超過10個或以上的連續交易日，該貸款已即時到期並須立即償還。

- (ii) 本公司發行的本金總額125,000,000美元(相當於約人民幣795.0百萬元)的2026年到期可換股債券

誠如本公司日期為2022年6月1日的公告所披露，由於股份於聯交所已暫停買賣超過14個連續交易日，可換股債券持有人(「債券持有人」)有權選擇要求本公司根據可換股債券條款及條件僅贖回所有或部分可換股債券。於最後實際可行日期，本公司尚未收到任何債券持有人的提前贖回要求。

除發生觸發事件導致該貸款及可換股債券立即到期應付或可贖回外，由於延遲刊發本集團截至2022年2月28日止六個月的未經審核中期業績，本公司股份及債務證券自2022年5月3日起暫停買賣。就相關事宜(定義見下文)開展的獨立調查於最後實際可行日期仍在進行。股份買賣的持續暫停、未能刊發中期業績及交叉違約風險可能對本集團財務或交易狀況構成重大不利變動。於最後實際可行日期，本公司尚未收到任何銀行提前償還貸款的要求。

因此，本集團於2022年4月30日的可用營運資金將不足以滿足上述現金流量需求，連同其他到期或將於2022年4月30日起十二個月內到期的計劃還款。

鑑於上述情況，董事採取了以下措施和行動：

- (i) 本集團一直與授出該貸款的金融機構磋商，授出立即償還該貸款的豁免；
- (ii) 本集團一直尋求新的銀行融資(「新融資」)約210.0百萬新元(相當於約人民幣1,003.1百萬元)，主要用於為該貸款再融資。於2022年4月，本集團與另一間金融機構已就新融資訂立合約細則，而董事預期能夠於2022年8月31日之前訂立新融資的融資協議；
- (iii) 本集團不斷推動出售事項以從該物業撤資，換取現金收益，從而改善本集團財務及流動資金狀況；及
- (iv) 本集團一直積極尋求獨立第三方機構的額外融資，為其結算現有財務責任、承擔及未來經營支出撥付資金。

3. 重大不利變動

由於延遲刊發本集團截至2022年2月28日止六個月的未經審核中期業績(「中期業績」)，應本公司要求，本公司股份及債務證券自2022年5月3日上午九時正起已暫停買賣。

於2022年5月13日，本公司已收到本公司核數師(「核數師」)發出的函件，內容關於在審閱中期業績過程中發現的有關本集團若干交易的重大事宜(「相關事宜」)。核數師建議董事會的審核委員會成立獨立調查委員會，調查相關事宜及對財務申報的內部控制(「獨立調查」)，並委聘獨立第三方調查人員協助進行獨立調查。核數師無法在獨立調查完成前完成中期審閱。於2022年5月22日，由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)已告成立，以(其中包括)進行相關事宜的獨立調查。於2022年6月13日，獨立董事委員會委任羅申美企業顧問有限公司為獨立法務會計師，對相關事宜進行獨立法務會計審查，並就獨立調查結果出具獨立法務會計報告及就相關事宜向獨立董事委員會提供推薦建議。於最後實際可行日期，獨立調查尚未完成。

於2022年5月27日，本公司接獲聯交所函件，其中載列股份買賣的復牌指引。本公司必須糾正導致其停牌的問題，並全面遵守上市規則令聯交所信納後，方可獲准恢復其證券交易。

根據可換股債券的條款及條件，「相關事件」應於(其中包括)在本公司股份於聯交所連續停牌14個或以上的交易日期間發生。2022年5月23日發生了可換股債券項下的相關事件，原因是股份於2022年5月3日上午九時正起在聯交所停牌。根據可換股債券的條款及條件，各可換股債券的持有人有權選擇要求本公司贖回所有或僅部分該等持有人的可換股債券。

於最後實際可行日期，本集團有銀行借款約194.6百萬新元(即該貸款)，由於股份已於聯交所暫停買賣達10個或以上連續交易日，該貸款已即時到期及須償還。於最後實際可行日期，本集團正在與授出該貸款的金融機構磋商，以取得立即償還該貸款的豁免。

股份買賣的持續暫停、未能刊發中期業績及交叉違約風險可能對本集團財務或交易狀況構成重大不利變動。

有關上述事宜的進一步詳情，請參閱本公司日期為2022年4月27日、2022年5月16日、2022年5月23日、2022年5月30日、2022年6月1日及2022年6月14日的公告。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自2021年8月31日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表的編製日期）以來有任何重大不利變動。

4. 本集團財務及貿易前景

憑藉在中國營運國際學校逾26年的經驗，以入讀學生人數計，本集團是中國領先的國際學校辦學團體之一，通過結合中西方教育理念的精華，提供優質雙語教育。本集團亦以「加拿大國際學校」及「皇崑國際學校」品牌於東南亞營辦國際學校。

繼2021年《中華人民共和國民辦教育促進法實施條例》頒佈後，楓葉已將其發展策略由金字塔結構調整為倒金字塔結構並且我們的高中將施行雙軌發展計劃。我們將重點發展提供楓葉世界學校課程的高中，適度發展學生參加全國大學入學考試的普通高中。我們將拓展線上教育，為境內外學習者提供楓葉世界學校課程、英語作為第二語言（「ESL」）課程及漢語作為第二語言（「CSL」）。

於最後實際可行日期，本集團於中國開辦兩間高中，一間位於湖北省襄陽市，另一間位於內蒙古自治區和林格爾市。本集團亦於2022年在中國大連市註冊了四間營利性幼兒園。

除提供學歷教育服務外，本集團還計劃進一步發展教育產業鏈業務。相較於以前只對楓葉學生內部提供服務，我們計劃為大學、寄宿學校、機構和企業食堂提供專業餐飲服務；為各學校和機構以及企業客戶提供供應校服和職業裝服務。我們將努力把楓葉品牌打造成專業的餐飲和職業裝品牌，為本集團貢獻額外的收入。

海外擴張是本集團長期增長策略的重要組成部分。本集團相信，楓葉品牌學校的全球版圖有助本集團在中國的招生，原因是中國父母認識到楓葉能夠為其子女提供層面更廣的教育機會。事實上，不單中國，一帶一路國家(如東南亞)，及全球(如北美洲)對中英文雙語教育的需求均日益增長。因此，本集團相信，憑藉其中英文課程，再加上ESL及CSL項目的獨特優勢，其精準定位可滿足一帶一路沿線倡導融合東西文化精華之國家對優質國際K-12教育之需求。本集團將以加拿大國際學校及皇崑國際學校品牌於東南亞國家進一步拓展其學校網絡。

根據本集團的六五規劃(2020/2021至2024/2025學年)，本集團將繼續採納多重擴張策略，包括但不限於增加入學人數、提高學費、按輕資產模式開設更多學校、收購與本集團有協同作用的學校及擴張我們的既有學校以於中國及海外實現增長目標，致力成為全球最大的國際學校辦學團體之一。

以下為獨立物業估值師Kroll (HK) Limited (前稱D&P China (HK) Limited) 就其對有關物業於2022年5月15日的價值的意見而發出的函件及估值報告全文，乃為載入本通函而編製。

中國楓葉教育集團有限公司*
香港灣仔
菲林明道8號
大同大廈13樓1302室



敬啟者：

吾等遵照中國楓葉教育集團有限公司* (「貴公司」，連同其附屬公司及綜合聯屬實體，統稱為「貴集團」) 的指示，就位於新加坡11 Hillside Drive 548926的一間民辦校區(以下簡稱「該物業」或「該物業權益」) 的市值提供意見。吾等確認已視察該物業、作出相關查詢及取得吾等認為必要的進一步資料，以提供該物業權益截至2022年5月15日(「估值日期」) 的市值。

本函件乃估值報告的部分內容，旨在闡釋估值的基準及方法，釐清吾等所作假設、物業權益的業權調查及限制條件。

概無第三方應就本估值報告享有依賴權，且任何第三方接收或持有本估值報告均不應產生任何明訂或隱含的第三方實益權利。

估值的基準

吾等的估值乃為吾等對市值的意見，**市值**根據香港測量師學會的《香港測量師學會物業估值準則》定義為「某項資產或負債於估值日期經適當市場推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及並無強迫之情況下進行公平交易的估計金額」。

市值可理解為某項資產及負債不計及銷售或購買(或交易)成本，且不就任何相關稅款或潛在稅款作出抵銷的估計價值。

本估計明確排除與銷售相關的任何人士授予的特殊代價或優惠或任何特別價值元素抬高或壓低的估計價格。

所估物業

該物業包括一間名為「Hillside World Academy (HWA)」的民辦校區，位於新加坡 11 Hillside Drive 548926。該物業的主要詳情列表如下：

物業地址	地盤面積	現時用途	現有建築面積 (「建築面積」)
新加坡 11 Hillside Drive 548926	7,568.6 平方米 (或約 81,468.41 平方英尺)	學校	4,343.46 平方米 (或約 46,753.00 平方英尺)

估值方法

於吾等的估值過程中，主要採用收入法評估該物業權益，該法乃投資物業普遍適用的估值方法。現有租賃產生的租金收入就其合約租賃的未屆滿期限予以資本化。於現有租賃屆滿時，假設其按估值日期的當前市場租金出租，然後就該物業的土地使用權的剩餘期限予以資本化。該物業的市值等於租期收入的資本化價值與復歸收入之和。

收入法的關鍵價值驅動因素為市場租金及資本化率。市場租金主要參考該物業的新出租及／或續租進行估計。資本化率則根據市場對可比物業的普遍預期收益率估計，當中隱含反映有關物業的類型和質量、對未來潛在租金增長的預期、資本增值及相關風險因素，以及吾等在評估其他類似物業時的經驗。資本化率乃用於將該物業的土地使用權未屆滿期間產生的租金收入資本化。土地使用權屆滿日期以後，概不對任何估計市場租金或任何形式的收入賦予價值。

業權調查

吾等已獲提供位於新加坡的該物業權益的業權文件副本並進行有關的業權調查。然而，吾等亦並無為審核所有權或審核可能未出現於交付予吾等的副本中的任何修訂而審議文件正本。

所有披露於本函件的法律文件及估值資料僅供參考，吾等概不為任何有關載於本函件及估值資料的該物業權益之合法業權的法律事宜承擔任何責任。

假設

吾等的估值乃按擁有人以現狀且不受益於遞延條款合約、售後租回、合資企業、管理層協議，或將會影響物業權益價值的任何相若安排將該物業權益於市場上售出的假設作出。

吾等的估值概無就該物業之任何抵押、按揭或所欠款項，以及於進行出售時可能涉及的任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外，所有物業權益並無附帶可影響其價值之重大產權負擔、限制及開支。

吾等已假設該物業權益之擁有人有權自由而不受阻礙地使用、出租或按揭該物業權益。吾等亦已假設該物業權益可自由出售及轉讓。

吾等已假設所有適用分區、土地使用規例及其他限制已獲遵守，已於估值資料上陳述、界定及考慮的不合規情況則作別論。此外，吾等已假設土地的使用及改進乃屬於物業權益界定的範圍，且除估值資料有所提及外概無任何侵佔或侵犯。

有關該物業的其他特定假設(如有)已載於估值資料附註。

限制條件

吾等極度依賴 貴集團提供的資料，並已接收 貴集團提供予吾等有關法定通知、地役權、年期、佔用情況、土地面積及建築面積的相關事宜以及所有其他相關事宜的意見。估值資料所載列的尺寸及面積乃基於提供予吾等的資料並僅為概約。

經審閱所有有關文件後，吾等概無理由懷疑提供予吾等的資料之真實性及準確性。吾等已假設概無為達致知情意見的資料遺漏任何重大因素，且概無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無為審核有關物業的土地面積或樓宇面積進行詳細土地測量，惟吾等假設所獲提供的面積為準確。所有尺寸及面積僅為概約。

本行的當地分包商Tay Shiow Jiuan女士已於2022年2月9日對該物業進行外部視察。概無作出任何結構測量，因此吾等無法就物業是否確無腐朽、蟲蛀或出現任何結構上之損壞作出報告。概無就任何服務進行測試。

概無進行為確定土地的地質或服務是否適宜進行工地勘測工作。

概無接到指令進行或作出環境影響調查。除非於報告中另有陳述、界定或考慮，否則吾等假設適用國家、省份及地區環境規例及法律獲全面遵守。吾等亦假設已經或可自任何地區、省份或國家政府或私人實體或組織獲得或更換一切必要的執照、同意書或其他法律或行政權限以作報告所涵蓋的任何用途。

備註

吾等在對該物業權益估值時，已遵守所有載列於香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則(2020年版本)》的規定。吾等確認，吾等為獨立合資格估值師。

吾等謹此聲明，吾等並無於該物業或報告估值中擁有任何現有或潛在利益。本估值報告乃受吾等之假設及限制條件限制發佈。

除另有說明外，本報告所載的所有貨幣金額以新加坡元(新元)為單位。

此 致

代表

Kroll (HK) Limited

董事

Calvin K.C. Chan

CFA、MRICS、MHKIS、MCIREA、RPS (GP)

謹此

2022年6月24日

附註：Calvin K.C. Chan先生為特許測量師及註冊專業測量師，擁有逾20年新加坡、香港及中國估值的經驗。Chan先生已被納入香港測量師學會的《有關上市事宜的文件及通函所載或提述以及有關收購與合併的估值所進行估值工作的物業估值師名冊》。

Tay Shiow Jiuan女士為新加坡測量師及估價師協會會員以及新加坡持牌房地產估價師。彼於新加坡物業估值方面擁有近30年的經驗。

* 僅供識別

估值概要

	截至2022年 5月15日 現況下市值 (新元)
物業	
一間民辦校區，位於新加坡11 Hillside Drive 548926	<u>69,000,000</u>
總計：	<u>69,000,000</u>

估值資料

物業	概況及年期	佔用詳情	截至2022年 5月15日 現況下市值
一間民辦校區， 位於新加坡 11 Hillside Drive 548926	<p>該物業包括一處地塊(Mukim 22 Lot 99180L)上建立的四棟1至2層的樓宇，地盤面積約為7,568.6平方米(或約81,468.41平方英尺)。其他裝修項目，包括戶外露台、籃球場、小型足球場及景觀池等。</p> <p>據告知，該物業建於1950年，此後經陸續修繕維持在合理的狀況下。</p> <p>該物業的現有總建築面積(「建築面積」)為4,343.46平方米(或約46,753.00平方英尺)。</p> <p>該物業由本集團就一項租約而持有，自2012年11月16日起至2115年11月15日，為期103年。</p> <p>該物業的地塊目前劃作住宅用途，潛在容積率為1.4。</p>	截至估值日期，該物業根據一項於2022年6月30日屆滿的租賃協議作學校用途。	69,000,000新元

附註：

1. 根據Lady Superior of the Convent of the Holy Infant Jesus in Penang(「出租人」)與Maple Leaf Education Hillside Pte Ltd(前稱Lucrum Development (Singapore) Pte Ltd)(「承租人」)於2012年11月16日訂立的主租賃，該物業出租予承租人，自2012年11月16日起為期103年。
2. 根據Maple Leaf Education Hillside Pte Ltd與Hillside World Academy Pte Ltd於2020年11月1日訂立的一項租賃協議，該物業出租予Hillside World Academy Pte Ltd用於營辦學校，月租金為242,000新元，期限至2022年6月30日屆滿。

3. 根據新加坡土地管理局登記的記錄，該物業質押予於2015年7月13日登記的United Overseas Bank Ltd。
4. 根據United Overseas Bank Limited (甲方)與Maple Leaf Education Asia Pacific Limited (乙方)之間作出的日期為2016年8月29日的融資函件，甲方同意向乙方提供授信額度23,800,000新元，以購買Lucrum Development (Singapore) Pte. Ltd.並於之後用於滿足營運資金需求。
5. 根據Maple Leaf Education Hillside Pte. Ltd. (「賣方」)與NPS International School Pte. Ltd. (「買方」)於2022年3月3日就出售11 Hillside Drive Singapore 548926訂立的買賣協議(經日期為2022年5月13日的補充協議修訂及補充)，該物業已由賣方以80,000,000新元(不含消費稅)出售予買方。該物業已根據現有租賃出售，其條款載於2020年簽署的租賃協議中，買方被視為完全了解並知悉租賃協議所載的所有條款及條件，不得對此提出任何異議。
6. 在吾等估值過程中，吾等作出以下假設：
 - a) Maple Leaf Education Hillside Pte Ltd具有該物業的適當業權，有權根據新加坡法律在土地使用權期限內使用、轉讓、租賃及按揭或以其他合法方式出售該物業。
 - b) 該物業的建築物或構築物符合當地規劃和建築法規，並已獲得有關當局的批准，所有相關成本或費用已全部結清。
 - c) 除上述抵押或質押外，該物業不受限於任何其他產權負擔、訴訟或爭議。
7. 該物業位於Hillside Drive, Kovan Road與Highland Road的交匯處，與Upper Serangoon Road交匯處距離約170米。該物業距離Raffles Place市中心約13公里。鄰近地區包括有地住宅和若干低層私人住宅開發項目。其中包括Water Villas、Hills Grove和Kovan 81。Upper Serangoon Road和Yio Chu Kang Road沿路附近的商店提供社交服務設施和公共設施。附近有Serangoon Stadium、Serangoon Swimming Complex和Serangoon Sports Centre。Upper Serangoon Road及Yio Chu Kang Road沿路的公共交通十分發達。Kovan North-East Line MRT Station距離標的物業不到一公里。
8. 吾等估值乃按照下述基準及分析作出：

收入法通過資本化過程將該物業的實際和預期淨收入轉化為價值。將淨收入轉化為價值的最常見方法為收入法(或「年期及復歸法」)。此方法考慮在空置率處於若干水平下目前的現時租金收入及日後潛在收入，按全部租出基準將租金收入淨額資本化，以按公開市場基準估計該物業的價值。

於編製吾等的估值時，吾等已考慮標的物業現時的交易租金收入。於分析未來潛在收入的市場租金時，吾等搜尋市場可資比較物業。由於實際可用的交易數量有限，吾等已分析當地各類相若物業的出租情況。估值採納的市場租金為每月每平方米60新元。吾等評估時採納的租期收益率為3.5%，復歸收益率為3.75%。

收入法基於上述假設表明於估值日期的市值為69,000,000新元。
9. 就參考而言，標的物業截至2022年2月15日的市值為69,000,000新元。

1. 責任聲明

本通函資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願共同及個別就本通函承擔全部責任。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完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或當中任何陳述產生誤導。

2. 董事、最高行政人員及主要股東之權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第352條本公司持有的登記冊記錄的權益及淡倉，或須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之權益

董事姓名	身份及權益性質	於股份之權益	於相關股份之權益	於股份及相關股份之總權益	佔本公司已發行股本百分比 ⁽¹⁾	好倉/淡倉
任書良博士 (「任先生」)	酌情信託創立人，	1,483,639,818 ⁽²⁾	-	1,483,639,818	49.53%	好倉
	可影響受託人行使其酌情權之方式	50,000,000 ^{(2)及(3)}	-	50,000,000	1.67%	淡倉
	實益權益	87,216,850	-	87,216,850	2.91%	好倉
	配偶權益	1,342 ⁽⁴⁾	-	1,342	0.00%	好倉
張景霞	實益權益	3,511,146	400,000 ⁽⁵⁾	3,911,146	0.13%	好倉
James William Beeke	受控公司權益	884,000 ⁽⁶⁾	-	884,000	0.03%	好倉
	實益權益	51,342	200,000 ⁽⁵⁾	251,342	0.01%	好倉
Peter Humphrey Owen	實益	121,342	260,400 ⁽⁵⁾	381,742	0.01%	好倉
黃立達	實益權益	520,000	260,400 ⁽⁵⁾	780,400	0.03%	好倉

附註：

- (1) 持股比例以本公司於最後實際可行日期的已發行股本總數為2,995,320,920股計算。
- (2) Sherman Investment Holdings Limited (「**Sherman Investment**」) 為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由一間酌情信託間接全資擁有。任先生為酌情信託創立人，可影響受託人行使其酌情權之方式及被視作於Sherman Investment持有的1,483,639,818股股份的好倉及50,000,000股股份的淡倉中擁有權益。
- (3) 根據日期為2021年1月12日的證券借貸協議，Sherman Investment按及在證券借貸協議中所述的條款及條件的規限下已向瑞士銀行倫敦分行(「**借股方**」)提供合共最多330,000,000股股份之證券借貸。Sherman Investment將按要求向借股方交付最多本公司50,000,000股股份。
- (4) 任先生為嚴美晨女士(「**嚴女士**」)之配偶，嚴女士於1,342股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，任先生被視為於嚴女士擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (5) 該等於相關股份中的權益指於根據本公司於2014年11月10日批准及採納的首次公開發售後購股權計劃(「**首次公開發售後購股權計劃**」)授出以認購相關股份數目的未行使購股權(被視為非上市實體結算權益衍生工具)中的權益。
- (6) 該等股份由Signum International Educational Services Inc. (「**Signum Services**」)持有，而Signum Services為一家由James William Beeke先生擁有51%權益及其配偶擁有49%權益的公司。James William Beeke先生被視為於Signum Services持有的所有股份中擁有權益。

於相聯法團股份之權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份	佔相聯法團		
			已發行 股份數目	已發行股份 總數的百分比	好倉
任先生	Sherman Investment	酌情信託創立人，可影響受託人行使其酌情權之方式(附註)	50,000	100%	好倉

附註：任先生已成立的酌情信託，Sherman Investment的全部已發行股本已由任先生轉讓至Sherman International Investment Limited (「**Sherman Int'l**」)，Sherman Int'l的股份構成信託的資產，而任先生為該信託的創立人。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及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(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括董事根據證券及期貨條例的有關條文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條須登記於條例所述的登記冊內的權益或淡倉；或(c)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 根據證券及期貨條例須予披露之主要股東的權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據本公司根據證券及期貨條例第336條備存的登記冊，就本公司任何董事或最高行政人員所知，以下人士已或被視為或當作持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或直接或間接持有10%或以上任何類別附帶投票權之股本(可在任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票)的面值中擁有權益：

股東姓名／名稱	身份	於股份及 相關股份的 總權益	佔本公司 權益的概略 百分比 ⁽¹⁾	好倉／淡倉
任先生 ⁽²⁾	酌情信託創立人，	1,483,639,818	49.53%	好倉
	可影響受託人行使 其酌情權之方式	50,000,000 ⁽⁴⁾	1.67%	淡倉
	實益權益	87,216,850	2.91%	好倉
	配偶權益	1,342 ⁽⁷⁾	0.00%	好倉
Sherman Investment ⁽³⁾	實益權益	1,203,639,818	40.18%	好倉
	其他	280,000,000	9.35%	好倉
		50,000,000 ⁽⁴⁾	1.67%	淡倉
Sherman Int'l ⁽⁵⁾	受控公司權益	1,483,639,818	49.53%	好倉
		50,000,000 ⁽⁴⁾	1.67%	淡倉
HSBC International Trustee Limited (「HSBC Trustee」) ⁽⁶⁾	Trustee	1,483,639,818	49.53%	好倉

股東姓名／名稱	身份	於股份及 相關股份的 總權益	佔本公司 權益的概略 百分比 ⁽¹⁾	好倉／淡倉
嚴女士 ⁽⁷⁾	配偶權益	1,570,856,668	52.44%	好倉
		50,000,000	1.67%	淡倉
	實益權益	1,342	0.00%	好倉
瑞銀集團有限公司 ⁽⁸⁾	受控公司權益	514,848,190	17.19%	好倉
		458,261,508	15.30%	淡倉
Fischer Seth Hillel ⁽⁹⁾	受控公司權益	150,531,814	5.03%	好倉
		30,551,000	1.02%	淡倉
Oasis Investments II Master Fund Ltd. ⁽⁹⁾	受控公司權益	150,531,814	5.03%	好倉
		30,551,000	1.02%	淡倉
Oasis Investments II Offshore Feeder Ltd. ⁽⁹⁾	實益權益	150,531,814	5.03%	好倉
		30,551,000	1.02%	淡倉
Oasis Management Company Ltd. ⁽⁹⁾	投資經理	150,531,814	5.03%	好倉
		30,551,000	1.02%	淡倉

附註：

- (1) 持股比例以本公司於最後實際可行日期的已發行股本總數為2,995,320,920股計算。
- (2) Sherman Investment為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由一間酌情信託間接全資擁有。任先生為酌情信託創立人，可影響受託人行使其酌情權之方式及被視作於Sherman Investment持有的1,483,639,818股股份的好倉及50,000,000股股份的淡倉中擁有權益。任先生為嚴女士之配偶，嚴女士於1,342股股份中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，任先生亦被視為於嚴女士擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (3) Sherman Investment由一間酌情信託間接全資擁有，任先生為酌情信託的創立人，彼對受託人如何行使其酌情權具有影響力。
- (4) 根據日期為2021年1月12日的證券借貸協議，Sherman Investment按及在證券借貸協議中所述的條款及條件的規限下向借股方提供合共最多330,000,000股股份之證券借貸。Sherman Investment將按要求向借股方交付最多本公司50,000,000股股份。
- (5) Sherman Int'l擁有Sherman Investment的100%股權，因此，根據證券及期貨條例，被視為於Sherman Investment擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (6) HSBC Trustee為一間酌情信託的受託人，而任先生為該酌情信託的創立人，擁有Sherman Int'l的全部股權，因此根據證券及期貨條例被視為於Sherman Int'l擁有權益的所有股份中擁有權益。

- (7) 嚴女士為任先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，嚴女士被視為於任先生擁有或被視為擁有權益的所有股份及相關股份中擁有權益。
- (8) 瑞士銀行、UBS Switzerland AG、UBS Europe SE、UBS Fund Management (Switzerland) AG、UBS Asset Management Switzerland AG及UBS Trustees (Singapore) Limited分別為473,608,670股、5,141,520股、35,420,000股、234,000股、376,000股和68,000股股份的實益擁有人，及瑞士銀行和UBS Switzerland AG分別持有458,011,608股和249,900股股份的淡倉。相關權益包括(a)有關231,866,677股相關股份的好倉及有關145,186,936股相關股份的淡倉，構成上市實體結算衍生工具；及(b)有關71,571,000股相關股份的好倉及有關32,824,672股相關股份的淡倉，構成非上市現金結算衍生工具。
- (9) 該等權益包括持有131,133,814股相關股份的好倉，構成上市衍生工具—可轉換工具。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士已或被視為或當作持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或直接或間接持有10%或以上任何類別附帶投票權之股本(可在任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票)的面值中擁有權益。

任先生為Sherman Int'l和Sherman Investment的董事，而二者均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分部的條文須予披露的權益。

3. 重大訴訟

本公司於2016年11月15日接獲香港智信財經通訊社有限公司(「智信」)的傳訊令狀，尋求(其中包括)就本公司與智信訂立的顧問協議(「顧問協議」)作出特定履約，向智信配發及發行本公司7,000,000股股份，及以損害賠償代替履約或在履約之外追討損害賠償(「智信案件」)。於2016年11月28日，本公司向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)就該令狀送交送達確認書存檔及表明有意就索償進行抗辯。

於2016年12月，智信申請對本公司作出簡易判決。法院於2017年10月25日就簡易判決申請舉行聆訊，智信的申請遭駁回。該案件現進入主審階段。

於2018年1月29日，智信提交其經修訂申索陳述書，聲稱由於顧問協議所規定的一項期權，其享有本公司17,500,000股股份。智信案件訂於2022年5月16日在高等法院原訟法庭聆訊。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事深知、盡悉及確信，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，董事亦不知悉任何對本集團任何成員公司的未決或威脅的重大訴訟、仲裁或申索會對本集團經營業績或財務狀況產生重大不利影響。

以上所披露的股份數目並無計及於2018年7月9日生效的股份拆細的影響。

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本集團任何成員公司訂立任何現有或擬定的服務合約，且該合約不會屆滿或本集團無法於一年內毋須繳付補償金(法定賠償除外)即可將其終止。

5. 合約或安排與競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事及其各自的緊密聯繫人對與本集團須根據上市規則第8.10條披露的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務擁有權益。

自2021年8月31日起(本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表編製日期)，概無董事於本公司或本集團任何成員公司已收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃予本公司或本集團任何成員公司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，本集團任何成員公司並無訂立任何董事擁有重大權益且對本集團業務具有重大意義的合約或安排。

6. 專家資格及同意書

以下為提出本通函所載及提述之意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
Kroll (HK) Limited	獨立專業估值師

於最後實際可行日期，上述專家並無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權，也無任何權利(無論是否具有法律強制力)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

上述專家已就本通函的問題給予其同意書，並按其形式及內容納入對其名稱及／或其報告／意見的引用，且迄今並未撤回其同意書。

於最後實際可行日期，自2021年8月31日起(本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表編製日期)，上述專家概無於由本集團任何成員公司收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃予本集團任何成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

以下合約並非在日常業務過程中訂立的合約，乃由本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立：

- (i) 原出售協議；
- (ii) 補充協議；
- (iii) 本公司與本公司的間接全資附屬公司Maple Leaf CIS Holdings Pte. Limited (作為買方)和Rainbow Readers Pte. Ltd. (作為賣方)簽訂的日期為2020年6月19日的有條件買賣協議，內容有關買賣Star Readers Pte. Ltd.的全部已發行和繳足股本，並清償銀行債務，代價為680,000,000新元(可調整)，詳情載於本公司日期為2020年9月30日的通函；
- (iv) 本公司與瑞士銀行香港分行訂立的日期為2021年1月12日的認購協議，內容有關(其中包括)可換股債券的認購及發行，詳情載於本公司日期為2021年1月13日的公告及本公司日期為2021年1月22日的發售通函；
- (v) 本公司、Citicorp International Limited (作為受託人，「受託人」)、花旗銀行(倫敦分行)(作為主要付款代理和主要轉換代理、協議所述的其他付款代理、轉換代理和轉讓代理和Citigroup Global Markets Europe AG(過戶登記處)訂立的日期為2021年1月27日的付款、轉換及過戶代理協議，內容有關可換股債券，詳情載於本公司日期為2021年1月13日的公告及本公司日期為2021年1月22日的發售通函；
- (vi) 瑞士銀行(倫敦分行)與Sherman Investment Holdings Limited就發行可換股債券訂立的日期為2021年1月12日的證券借貸協議，詳情載於本公司日期為2021年1月13日的公告及本公司日期為2021年1月22日的發售通函；及

- (vii) 本公司與受託人就可換股債券訂立的日期2021年1月27日信託契約，詳情載於本公司日期為2021年1月13日的公告及本公司於2021年1月22日的發售通函。

8. 展示文件

下列文件的副本將自本通函之日起14天期間在香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)和本公司網站(<http://www.mapleleaf.cn>)上刊登：

- (a) 原出售協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 本通函附錄二所載物業估值報告；及
- (d) 本附錄「6.專家資格及同意書」一段所述同意書。

9. 其他事項

- (a) 本公司的公司秘書為特許秘書、特許管治專業人士及香港特許管治學會及英國特許管治學會會員的任書玲女士。
- (b) 本公司註冊辦事地點位於P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (c) 本公司總辦事處地點位於中國廣東省深圳市龍崗區寶龍街道寶龍社區寶荷大道76號(郵政編碼：518000)。
- (d) 本公司的香港主要營業地點位於香港灣仔菲林明道8號大同大廈13樓1302室。
- (e) 本公司股份過戶登記總處為Maples Fund Services (Cayman) Limited，地點位於P.O. Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square Grand Cayman, KY1-1102, the Cayman Islands。
- (f) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地點位於香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (g) 本通函的中、英文本如有任何歧異，概以英文本為準。



枫叶教育

China Maple Leaf Educational Systems Limited

中國楓葉教育集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1317)

股東特別大會通告

茲通告中國楓葉教育集團有限公司*（「本公司」）股東特別大會（「股東特別大會」）謹訂於2022年7月13日（星期三）上午十時正假座中國遼寧省大連金石灘國家旅遊度假區中心大街6號楓葉教育園區本部大樓4樓會議室舉行，以審議及酌情通過以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司間接全資附屬公司Maple Leaf Education Hillside Pte. Ltd.（前稱Lucrum Development (Singapore) Pte. Ltd.）（作為賣方）及NPS International School Pte. Ltd.（作為買方）就出售物業訂立的日期為2022年3月3日的買賣協議（經日期為2022年5月13日的補充協議修訂及補充）（統稱「出售協議」），有關詳情載於本公司日期為2022年6月24日的通函（「通函」）（其副本以「A」標識並送呈至股東特別大會由股東特別大會主席簽字以資識別），以及其項下擬進行之交易；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 謹此授權本公司任何一名董事(「董事」)採取一切行動及事宜，代表本公司簽署及簽立相關文件或協議或契據，並作出其認為必要、適當、適宜及權宜之事及採取一切相關行動，以落實出售協議及其項下擬進行之所有交易，或作出與此相關的事宜及行動，同時協定有關董事認為符合本公司及其股東整體利益的相關修改、修訂或豁免或相關事宜(包括任何有關文件或其任何條款的修改、修訂或豁免，惟不得與出售協議所規定者出現根本差異)。」

代表董事會
中國楓葉教育集團有限公司*
主席兼首席執行官
任書良
謹此

香港，2022年6月24日

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Umland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

總辦事處：

中國
廣東省深圳市
龍崗區寶龍街道
寶荷大道76號
(郵政編碼：518000)

香港主要營業地點：

香港
灣仔菲林明道8號
大同大廈13樓1302室

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)，大會上的決議案將以投票方式表決(惟若決議案與程序或行政事宜有關，則主席可決定容許該決議案以舉手方式表決)。投票結果將按照上市規則規定刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司網站。
2. 凡有權出席大會及在會上投票之本公司股東，均可委派他人作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。若委派一名以上代表，相關代表委任表格上必須註明每一名受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的股東應有權就其所持每一股股份投一票。

股東特別大會通告

3. 代表委任表格及已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件經公證之核證副本，須不遲於2022年7月11日(星期一)上午十時正(香港時間)及大會或其續會指定舉行時間48小時之前送達本公司之香港證券登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票；在此情況下，上述代表委任表格將被視為撤銷論。
4. 由於延遲刊發本公司、其附屬公司及綜合聯屬實體截至2022年2月28日止六個月的未經審核中期業績，本公司股份(股份代號：01317)及債務證券(股份代號：40564)自2022年5月3日上午九時正起已暫停買賣並將繼續暫停，直至本公司履行如本公司日期為2022年5月30日的公告中所述聯交所施加的復牌指引。

於本通告日期，董事會包括執行董事任書良先生、張景霞女士及James William Beeke先生；以及獨立非執行董事Peter Humphrey Owen先生、Alan Shaver先生及黃立達先生。

* 僅供識別