

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Leader Education Limited
立德教育股份有限公司
 (於開曼群島註冊成立的有限公司)
 (股份代號：1449)

須予披露交易
融資租賃安排(愛建)

融資租賃安排(愛建)

於2023年6月13日(交易時段後)，本集團訂立以下融資租賃安排(愛建)：

1. 黑龍江工商學院與上海愛建訂立售後租回協議(愛建)I及諮詢服務協議(愛建)I，內容有關根據融資租賃安排(愛建)I所擬定以售價人民幣20,000,000元及總租賃付款人民幣22,450,000元售後租回租賃資產(愛建)I，以及以服務費人民幣875,000元獲得諮詢服務；及
2. 黑龍江工商學院與上海愛建訂立售後租回協議(愛建)II及諮詢服務協議(愛建)II，內容有關根據融資租賃安排(愛建)II所擬定以售價人民幣20,000,000元及總租賃付款人民幣22,450,000元售後租回租賃資產(愛建)II，以及以服務費人民幣875,000元獲得諮詢服務。

上市規則涵義

由於融資租賃安排(愛建)I和融資租賃安排(愛建)II均與上海愛建在12個月期間內訂立且性質相似，故就根據上市規則第14.22條計算相關百分比率而言，融資租賃安排(愛建)I應與融資租賃安排(愛建)II合併計算。由於融資租賃安排(愛建)項下交易涉及的最高適用比率(按合併基準計算)超過5%但低於25%，故融資租賃安排(愛建)構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

於2023年6月13日 (交易時段後)，本集團訂立以下融資租賃安排 (愛建)：

1. 黑龍江工商學院與上海愛建訂立售後租回協議 (愛建) I 及諮詢服務協議 (愛建) I，內容有關根據融資租賃安排 (愛建) I 所擬定以售價人民幣20,000,000元及總租賃付款人民幣22,450,000元售後租回租賃資產 (愛建) I，以及以服務費人民幣875,000元獲得諮詢服務；及
2. 黑龍江工商學院與上海愛建訂立售後租回協議 (愛建) II 及諮詢服務協議 (愛建) II，內容有關根據融資租賃安排 (愛建) II 所擬定以售價人民幣20,000,000元及總租賃付款人民幣22,450,000元售後租回租賃資產 (愛建) II，以及以服務費人民幣875,000元獲得諮詢服務。

融資租賃安排 (愛建)

融資租賃安排 (愛建) I

1. 售後租回協議 (愛建) I

售後租回協議 (愛建) I 的主要條款概述如下：

日期： 2023年6月13日 (交易時段後)

訂約方： (i) 黑龍江工商學院 (作為承租人)；及
(ii) 上海愛建 (作為出租人)

售價及支付條款： 總售價為人民幣20,000,000元，乃參考初始收購價人民幣20,000,000元及類似資產的公平市價後經公平磋商釐定。

上海愛建將於達成以下條件後向黑龍江工商學院以一次性付款方式支付售價：

- (i) 上海愛建接獲黑龍江工商學院理事會通過批准融資租賃安排(愛建)的決議案；
- (ii) 上海愛建接獲擔保人出具的相關擔保文件(如有)；及
- (iii) 上海愛建向黑龍江工商學院出具起租通知，並收到相關回執。

租賃資產(愛建)I： 租賃資產(愛建)I包括乘用車、轎車、貨車、打印機、停車場設備、機械人等

租期： 35個月

總租賃付款： 總租賃付款為人民幣22,450,000元(包括融資租賃的本金人民幣20,000,000元及融資租賃的利息人民幣2,450,000元)，乃參考初始收購價人民幣20,000,000元及類似融資租賃安排的現行市場利率及交易條款後經公平磋商釐定。

黑龍江工商學院將根據售後租回協議(愛建)I所載的租賃付款時間表，於租期內分12期向上海愛建支付總租賃付款。

租賃資產(愛建)I的所有權： 租賃資產(愛建)I的所有權將於上海愛建支付售價後轉讓予上海愛建。

於租期屆滿後，在並無持續發生違約事件的前提下，且待收到售後租回協議(愛建)I項下所有租賃付款及其他應收款項後，黑龍江工商學院有權要求上海愛建將按「現狀」基準將租賃資產(愛建)I的所有權轉回予黑龍江工商學院，代價為黑龍江工商學院支付保留金人民幣500元。

2. 諮詢服務協議(愛建)I

黑龍江工商學院與上海愛建亦於2023年6月13日(交易時段後)訂立諮詢服務協議(愛建)I，據此，上海愛建同意為黑龍江工商學院提供諮詢服務，且黑龍江工商學院將於簽訂諮詢服務協議(愛建)I後七日內向上海愛建支付諮詢費人民幣875,000元。諮詢服務範圍涵蓋就宏觀經濟分析、行業分析及市場營銷資料等方面提供專業意見和指導。

3. 售後租回協議(愛建)I的擔保

劉先生、董女士、哈爾濱祥閣、黑龍江聯康、哈爾濱竣峰達、北京峻華及南通峻華為黑龍江工商學院履行其於售後租回協議(愛建)I項下責任的連帶責任擔保人。擔保人就黑龍江工商學院於售後租回協議(愛建)I項下的責任向上海愛建提供連帶責任擔保。

融資租賃安排(愛建)II

1. 售後租回協議(愛建)II

日期：2023年6月13日(交易時段後)

訂約方：
(i) 黑龍江工商學院(作為承租人)；及
(ii) 上海愛建(作為出租人)

售價及支付條款：總售價為人民幣20,000,000元，乃參考初始收購價人民幣20,000,000元及類似資產的公平市價後經公平磋商釐定。

上海愛建將於達成以下條件後向黑龍江工商學院以一次性付款方式支付售價：

(i) 上海愛建接獲黑龍江工商學院理事會通過批准融資租賃安排(愛建)的決議案；

(ii) 上海愛建接獲擔保人出具的相關擔保文件(如有);
及

(iii) 上海愛建向黑龍江工商學院出具起租通知,並收到相關回執。

租賃資產(愛建)II: 租賃資產(愛建)II包括汽車、烹飪機、發電設備、自動售賣機等

租期: 35個月

總租賃付款: 總租賃付款為人民幣22,450,000元(包括融資租賃的本金人民幣20,000,000元及融資租賃的利息人民幣2,450,000元),乃參考初始收購價人民幣20,000,000元及類似融資租賃安排的現行市場利率及交易條款後經公平磋商釐定。

黑龍江工商學院將根據售後租回協議(愛建)II所載的租賃付款時間表,於租期內分12期向上海愛建支付總租賃付款。

租賃資產(愛建)II的所有權: 租賃資產(愛建)II的所有權將於上海愛建支付售價後轉讓予上海愛建。

於租期屆滿後,在並無持續發生違約事件的前提下,且待收到售後租回協議(愛建)II項下所有租賃付款及其他應收款項後,黑龍江工商學院有權要求上海愛建按「現狀」基準將租賃資產(愛建)II的所有權轉回予黑龍江工商學院,代價為黑龍江工商學院支付保留金人民幣500元。

2. 諮詢服務協議(愛建)II

黑龍江工商學院與上海愛建亦於2023年6月13日(交易時段後)訂立諮詢服務協議(愛建)II，據此，上海愛建同意為黑龍江工商學院提供諮詢服務，且黑龍江工商學院將於簽訂諮詢服務協議(愛建)II後七日內向上海愛建支付諮詢費人民幣875,000元。諮詢服務範圍涵蓋就宏觀經濟分析、行業分析及市場營銷資料等方面提供專業意見和指導。

3. 售後租回協議(愛建)II的擔保

劉先生、董女士、哈爾濱祥閣、黑龍江聯康、哈爾濱竣峰達、北京峻華及南通峻華為黑龍江工商學院履行其於售後租回協議(愛建)II項下責任的連帶責任擔保人。擔保人就黑龍江工商學院於售後租回協議(愛建)II項下的責任向上海愛建提供連帶責任擔保。

訂立融資租賃安排(愛建)的理由及裨益

透過訂立融資租賃安排(愛建)，本集團可獲得財務資源以為建設哈南校區撥資及應付其一般營運資金需求，同時本集團的營運不會因出售租賃資產(愛建)I及租賃資產(愛建)II而受到負面影響，因為該等資產會即時回租予本集團。根據融資租賃安排(愛建)，概無向上海愛建轉讓資產的擁有權或使用權。根據國際財務報告準則，融資租賃安排(愛建)項下擬進行交易並不構成一項資產出售，故不會產生任何需於本集團收益表內入賬的收益或虧損。於租期屆滿後，本集團將支付名義保留金以將租賃資產(愛建)I及租賃資產(愛建)II轉回予本集團。因此，實際上及就會計處理而言，訂立融資租賃安排(愛建)實際上與借入一項有抵押貸款大致相同。

董事認為，融資租賃安排(愛建)的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

有關融資租賃安排(愛建)訂約方的資料

本集團

本公司主要從事投資控股，而本集團則主要於中國透過黑龍江工商學院從事提供民辦高等教育服務。

黑龍江工商學院為本公司的綜合聯屬實體，並為根據中國法律獲批准成立的民辦普通本科院校。

上海愛建

上海愛建為根據中國法律成立的有限公司，主要於中國從事融資租賃業務。上海愛建由上海愛建集團股份有限公司(為上海證券交易所上市的中國公司，股票代碼：600643)及愛建(香港)有限公司分別擁有75%及25%權益，而愛建(香港)有限公司則由上海愛建集團股份有限公司全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海愛建及其最終實益擁有人(如適用)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則涵義

由於融資租賃安排(愛建)I和融資租賃安排(愛建)II均與上海愛建在12個月期間內訂立且性質相似，故就根據上市規則第14.22條計算相關百分比率而言，融資租賃安排(愛建)I應與融資租賃安排(愛建)II合併計算。由於融資租賃安排(愛建)項下交易涉及的最高適用比率(按合併基準計算)超過5%但低於25%，故融資租賃安排(愛建)構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載涵義，複數應包括單數(如適用)，反之亦然：

| | | |
|----------------|---|---|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「北京峻華」 | 指 | 北京峻華商務信息諮詢有限公司，為根據中國法律成立的有限公司，並由立德教育(香港)有限公司持有全部權益 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 立德教育股份有限公司(股份代號：1449)，於2019年6月17日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「諮詢服務協議(愛建)I」 | 指 | 上海愛建與黑龍江工商學院所訂立日期為2023年6月13日的服務協議，作為融資租賃安排(愛建)I的一部分 |
| 「諮詢服務協議(愛建)II」 | 指 | 上海愛建與黑龍江工商學院所訂立日期為2023年6月13日的服務協議，作為融資租賃安排(愛建)II的一部分 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「融資租賃安排(愛建)」 | 指 | 融資租賃安排(愛建)I及融資租賃安排(愛建)II |
| 「融資租賃安排(愛建)I」 | 指 | 根據售後租回協議(愛建)I及諮詢服務協議(愛建)I，(i)上海愛建購買租賃資產(愛建)I並將租賃資產(愛建)I回租予黑龍江工商學院；及(ii)上海愛建向黑龍江工商學院提供諮詢服務 |

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「融資租賃安排 (愛建)II」 | 指 | 根據售後租回協議(愛建)II及諮詢服務協議(愛建)II，(i)上海愛建購買租賃資產(愛建)II並將租賃資產(愛建)II回租予黑龍江工商學院；及(ii)上海愛建向黑龍江工商學院提供諮詢服務 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司、其不時的附屬公司及綜合聯屬實體 |
| 「哈爾濱竣峰達」 | 指 | 哈爾濱竣峰達房地產開發有限公司，為根據中國法律成立的有限公司，並由劉先生及董女士間接全資擁有 |
| 「哈爾濱祥閣」 | 指 | 哈爾濱祥閣企業管理有限公司(前稱哈爾濱祥閣置業有限公司)，為根據中國法律成立的有限公司及本公司的綜合聯屬實體 |
| 「黑龍江工商學院」 | 指 | 黑龍江工商學院，為根據中國法律批准成立的民辦普通本科院校及本公司的綜合聯屬實體 |
| 「黑龍江聯康」 | 指 | 黑龍江聯康商務信息諮詢有限公司，為根據中國法律成立的有限公司，並由立德教育(香港)有限公司持有全部權益 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「租賃資產(愛建)I」 | 指 | 根據融資租賃安排(愛建)I，黑龍江工商學院向上海愛建出售而上海愛建回租予黑龍江工商學院的若干資產(包括乘用車、轎車、貨車、打印機、停車場設備、機械人等) |

| | | |
|----------------|---|---|
| 「租賃資產(愛建)II」 | 指 | 根據融資租賃安排(愛建)II，黑龍江工商學院向上海愛建出售而上海愛建回租予黑龍江工商學院的若干資產(包括汽車、烹飪機、發電設備、自動售賣機等) |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「劉先生」 | 指 | 劉來祥先生，主席、行政總裁、執行董事及董女士的配偶 |
| 「董女士」 | 指 | 董玲女士，執行董事及劉先生的配偶 |
| 「南通峻華」 | 指 | 南通峻華科創園有限公司，為根據中國法律成立的有限公司，並由黑龍江工商學院及立德教育(香港)有限公司分別持有55.97%及44.03%權益 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言， <u>不包括香港、澳門特別行政區及台灣</u> |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「售後租回協議(愛建)I」 | 指 | 上海愛建與黑龍江工商學院就租賃資產(愛建)I所訂立日期為2023年 <u>6月13日</u> 的售後租回協議 |
| 「售後租回協議(愛建)II」 | 指 | 上海愛建與黑龍江工商學院就租賃資產(愛建)II所訂立日期為2023年 <u>6月13日</u> 的售後租回協議 |
| 「上海愛建」 | 指 | 上海愛建融資租賃股份有限公司，為根據中國法律成立的有限公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

「%」

指 百分比

承董事會命
立德教育股份有限公司
主席
劉來祥

中國黑龍江省哈爾濱市，2023年6月13日

於本公告日期，執行董事為劉來祥先生、董玲女士、王雲福先生及車文閣先生；及獨立非執行董事為張甦先生、曹少山先生及陳毅奮先生。