

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 (海發寶誠)

##### 融資租賃安排 (海發寶誠)

於2024年10月30日 (交易時段後)，黑龍江工商學院與海發寶誠融資租賃就售後租回租賃資產 (海發寶誠) 訂立買賣協議 (海發寶誠)、融資租賃協議 (海發寶誠) 及服務協議 (海發寶誠)，售價為人民幣30,000,000元及總租賃付款為人民幣31,800,000元。

##### 上市規則涵義

由於融資租賃安排 (海發寶誠) 項下交易涉及的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故融資租賃安排 (海發寶誠) 項下交易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2024年10月30日 (交易時段後)，黑龍江工商學院與海發寶誠融資租賃就售後租回租賃資產 (海發寶誠) 訂立買賣協議 (海發寶誠)、融資租賃協議 (海發寶誠) 及服務協議 (海發寶誠)，售價為人民幣30,000,000元及總租賃付款為人民幣31,800,000元。

## 融資租賃安排（海發寶誠）

### 1. 買賣協議（海發寶誠）

買賣協議（海發寶誠）的主要條款概述如下：

日期： 2024年10月30日

訂約方： (i) 黑龍江工商學院，及  
(ii) 海發寶誠融資租賃

售價及付款條款： 總售價為人民幣30,000,000元，乃參考於2024年8月6日的經評估淨值約人民幣32,143,512元以及類似資產的公平市價後經公平磋商釐定。

於簽署買賣協議（海發寶誠）後三個月內於以下條件獲達成後，海發寶誠融資租賃須於一個合理期間內向黑龍江工商學院支付售價：

- (1) 海發寶誠融資租賃已收到經簽署買賣協議（海發寶誠）、融資租賃協議（海發寶誠）及擔保協議；
- (2) 海發寶誠融資租賃已收到黑龍江工商學院發出的付款通知書原件；
- (3) 海發寶誠融資租賃已收到黑龍江工商學院發出的租賃資產（海發寶誠）全額售價的收據，其上註明協議編號；
- (4) 海發寶誠融資租賃已收到租賃資產（海發寶誠）所有權相關證書，且海發寶誠融資租賃已檢驗並確認；
- (5) 海發寶誠融資租賃已收到黑龍江工商學院決策機構同意買賣協議（海發寶誠）及融資租賃協議（海發寶誠）項下交易的決議案原件／副本，且海發寶誠融資租賃已檢驗並確認；

- (6) 海發寶誠融資租賃已收到黑龍江工商學院提供的租賃資產(海發寶誠)設置現場照片,且海發寶誠融資租賃已檢驗並確認;
- (7) 海發寶誠融資租賃已收到擔保人決策機構同意為黑龍江工商學院於融資租賃協議(海發寶誠)項下的責任提供擔保的決議案原件/副本,且海發寶誠融資租賃已檢驗並確認;及
- (8) 海發寶誠融資租賃已收到其就買賣協議(海發寶誠)項下任何事項可能合理要求的有關其他文件。

**租賃資產**  
**(海發寶誠):**

租賃資產(海發寶誠)包括測繪設備、液壓設備、實驗室與測試設備、電氣設備、運輸設備、數據觀測設備等。

租賃資產(海發寶誠)於2024年8月6日的未經審核賬面值約為人民幣34,938,600元。

**租賃資產**  
**(海發寶誠)**  
**的所有權:**

租賃資產(海發寶誠)的所有權須於海發寶誠融資租賃支付第一期售價款項時轉讓予海發寶誠融資租賃。

**2. 融資租賃協議(海發寶誠)**

融資租賃協議(海發寶誠)的主要條款概述如下:

日期: 2024年10月30日

訂約方: (i) 黑龍江工商學院(作為承租人), 及  
(ii) 海發寶誠融資租賃(作為出租人)

租期: 12個月

**總租賃付款：** 總租賃付款為人民幣31,800,000元，乃參考於2024年8月6日的租賃資產（海發寶誠）經評估淨值以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。

總租賃付款須由黑龍江工商學院根據融資租賃協議（海發寶誠）所載的租賃付款時間表於租期內分四期支付予海發寶誠融資租賃。

**租賃資產  
（海發寶誠）  
的所有權：**

於租期屆滿後，倘黑龍江工商學院已履行融資租賃協議（海發寶誠）項下的全部責任，則海發寶誠融資租賃應於15個營業日內向黑龍江工商學院發出所有權轉讓證明書，且租賃資產（海發寶誠）的所有權應於發出所有權轉讓證明書之日以零代價自海發寶誠融資租賃轉讓予黑龍江工商學院。

### 3. 服務協議（海發寶誠）

黑龍江工商學院與海發寶誠融資租賃亦於2024年10月30日（交易時段後）訂立服務協議（海發寶誠），據此，海發寶誠融資租賃同意向黑龍江工商學院提供服務，而黑龍江工商學院將於收到海發寶誠融資租賃通知後三個營業日內向海發寶誠融資租賃支付服務費人民幣50,000元。服務內容包括行業諮詢及資料分析、宏觀經濟分析、企業管理優化及融資諮詢等方面的專業意見及指導。

### 4. 買賣協議（海發寶誠）的擔保

劉先生、董女士、黑龍江聯康、哈爾濱祥閣、哈爾濱竣峰達、南通峻華科創、南通峻華學校及天津全人為黑龍江工商學院履行其於融資租賃協議（海發寶誠）項下責任的連帶責任擔保人。擔保人就黑龍江工商學院於融資租賃協議（海發寶誠）項下的責任向海發寶誠融資租賃提供連帶責任擔保。

## 訂立融資租賃安排（海發寶誠）的理由及裨益

透過訂立融資租賃安排（海發寶誠），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（海發寶誠）而受到影響，因為該等資產會即時回租予本集團。根據融資租賃安排（海發寶誠），概無向海發寶誠融資租賃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（海發寶誠）項下擬進行交易並不構成資產出售，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，本集團將以零代價將租賃資產（海發寶誠）轉回予本集團。因此，實際上及就會計處理而言，融資租賃安排（海發寶誠）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（海發寶誠）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（海發寶誠）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，並為根據中國法律批准成立的民辦普通本科院校。

### 海發寶誠融資租賃

海發寶誠融資租賃為於中國成立的有限公司，由中遠海運發展股份有限公司（聯交所主板（股份代號：2866）及上海證券交易所（證券代碼：601866）上市的中國公司）擁有40.81%；由中保投資有限責任公司（其由國務院國有資產監督管理委員會最終控制）擁有36.99%；及由中國國有企業混合所有制改革基金有限公司（其由國務院最終控制）擁有22.20%。海發寶誠融資租賃的實際控制人為國務院。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，海發寶誠融資租賃及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

## 上市規則涵義

由於融資租賃安排（海發寶誠）項下交易涉及的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故融資租賃安排（海發寶誠）項下交易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：

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| 「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   |
| 「董事」                    | 指 | 本公司董事   |
| 「 <u>融資租賃協議（海發寶誠）</u> 」 | 指 | <u>海發寶誠融資租賃與黑龍江工商學院就租賃資產（海發寶誠）所訂立日期為2024年10月30日的融資租賃協議</u>  |
| 「 <u>融資租賃安排（海發寶誠）</u> 」 | 指 | <u>(i) 海發寶誠融資租賃根據買賣協議（海發寶誠）及融資租賃協議（海發寶誠）購買租賃資產（海發寶誠）並將租賃資產（海發寶誠）回租予黑龍江工商學院；及(ii) 海發寶誠融資租賃根據服務協議（海發寶誠）向黑龍江工商學院提供融資諮詢服務</u> |
| 「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，根據中國法律成立的有限公司，由哈爾濱祥振引城置業有限公司（根據中國法律成立的有限公司，由劉先生及董女士持有全部權益）持有全部權益  |

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| 「哈爾濱祥閣」          | 指 | 哈爾濱祥閣企業管理有限公司，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<br>(海發寶誠)」 | 指 | 黑龍江工商學院根據買賣協議(海發寶誠)及融資租賃協議(海發寶誠)出售予海發寶誠融資租賃並回租予黑龍江工商學院的若干資產，包括測繪設備、液壓設備、實驗室與測試設備、電氣設備、運輸設備、數據觀測設備等 |
| 「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   |
| 「南通峻華學校」         | 指 | 南通峻華中等職業學校有限公司，根據中國法律成立的有限公司，由南通峻華科創持有全部權益   |
| 「南通峻華科創」         | 指 | 南通峻華科創園有限公司，根據中國法律成立的有限公司，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%                                   |

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| 「海發寶誠融資租賃」指           |   | 海發寶誠融資租賃有限公司(前稱中遠海運租賃有限公司), 根據中國法律成立的有限公司                    |
| 「中國」                  | 指 | 中華人民共和國  |
| 「人民幣」                 | 指 | 中國法定貨幣人民幣  |
| 「買賣協議(海發寶誠)」          | 指 | 海發寶誠融資租賃與黑龍江工商學院就租賃資產(海發寶誠)所訂立日期為2024年10月30日的買賣協議            |
| 「 <u>服務協議(海發寶誠)</u> 」 | 指 | 海發寶誠融資租賃與黑龍江工商學院之間所訂立日期為2024年10月30日的服務協議, 作為融資租賃安排(海發寶誠)的一部分 |
| 「聯交所」                 | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「天津全人」                | 指 | 天津全人職業中等專業學校有限公司, 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                  |
| 「%」                   | 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, 2024年10月30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。