

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（海爾）

融資租賃安排（海爾）

於2025年10月27日（交易時段後），黑龍江工商學院與海爾就售後租回租賃資產（海爾）訂立售後回租合同（海爾）及諮詢服務合同（海爾），售價為人民幣30,000,000元及總租賃付款為人民幣32,920,100元。

上市規則涵義

由於融資租賃安排（海爾）的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按單獨基準超過5%但低於25%，故融資租賃安排（海爾）構成上市規則第十四章項下的須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下申報及公告規定。

當融資租賃安排（海爾）根據上市規則第14.22條與於十二個月期間由相同訂約方訂立的過往融資租賃安排（海爾）合計時，則構成上市規則第十四章項下的本公司主要交易。由於本公司已就過往融資租賃安排（海爾）遵守上市規則項下主要交易規定，故本公司無須通過將融資租賃安排（海爾）與過往融資租賃安排（海爾）合計而對其進行重新分類。

緒言

於2025年10月27日（交易時段後），黑龍江工商學院與海爾就售後租回租賃資產（海爾）訂立售後回租合同（海爾）及諮詢服務合同（海爾），售價為人民幣30,000,000元及總租賃付款為人民幣32,920,100元。

融資租賃安排（海爾）

融資租賃安排（海爾）的主要條款概述如下：

1. 售後回租合同（海爾）

售後回租合同（海爾）的主要條款概述如下：

日期：2025年10月27日（交易時段後）

訂約方：(i) 黑龍江工商學院（作為承租人），及
(ii) 海爾（作為出租人）

售價及付款：總售價為人民幣30,000,000元，乃參考於2025年10月13日的估價約人民幣30,693,786元以及類似資產的公平市價後經公平磋商釐定。

海爾將分兩期向黑龍江工商學院支付售價。第一期款項人民幣900,000元將在達成以下條件後10個營業日內由海爾支付：

- (i) 海爾收到黑龍江工商學院出具的金額為人民幣30,000,000元的收據；
- (ii) 海爾接獲黑龍江工商學院就該第一期付款出具的付款通知書；
- (iii) 海爾接獲並認可由黑龍江工商學院提供的租賃資產（海爾）的估值報告原件；及
- (iv) 海爾接獲黑龍江工商學院出具的租賃資產（海爾）驗收確認單。

第二期款項人民幣29,100,000元將在達成以下條件後10個營業日內由海爾支付：

- (i) 上述第一期款項的條件已滿足；及
- (ii) 海爾接獲黑龍江工商學院就該第二期付款出具的付款通知書。

租賃資產（海爾）： 租賃資產（海爾）包括服務器、交換機、空調、桌子、椅子、LED顯示屏等。

租賃資產（海爾）於2025年10月13日的未經審核賬面值約為人民幣37,215,560元。

租期： 36個月

總租賃付款： 總租賃付款約為人民幣32,920,100元，包括融資租賃付款及保留金人民幣100元，乃參考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公平磋商釐定。

售後回租合同（海爾）生效後，海爾有權根據中國人民銀行公佈的貸款最優惠利率的調整情況對租賃付款進行調整。實際租賃付款金額以海爾出具的實際租金支付表及租金調整通知書為準。

租賃資產（海爾）的所有權： 租賃資產（海爾）的所有權將於黑龍江工商學院就租賃資產（海爾）驗收確認函加蓋印章日期後轉讓予海爾。

於租期屆滿後（惟不得發生持續違約事件）並待收取售後回租合同（海爾）項下所有租賃付款及其他應收款項後，海爾須將租賃資產（海爾）的所有權以「原樣」基準轉讓予黑龍江工商學院。

售後回租合同（海爾） 售後回租合同（海爾）將在達成以下條件後生效：
的效力：

- (i) 海爾接獲黑龍江工商學院內部機構出具的原決議案或其他類似文件，同意售後回租合同（海爾）項下的擬進行交易；
- (ii) 海爾接獲售後回租合同（海爾）擔保人內部機構出具的原決議案，同意彼等就黑龍江工商學院履行其於有關合同項下義務的擔保；
- (iii) 董女士及劉先生分別與海爾訂立擔保協議；及
- (iv) 哈爾濱祥閣及南通峻華分別與海爾訂立擔保協議。

2. 諮詢服務合同（海爾）

黑龍江工商學院與海爾亦於2025年10月27日（交易時段後）訂立諮詢服務合同（海爾），據此，海爾同意向黑龍江工商學院提供諮詢服務，而黑龍江工商學院將於簽訂諮詢服務合同（海爾）後三個營業日內向海爾支付服務費人民幣900,000元。諮詢服務內容包括宏觀經濟分析、融資租賃介紹及融資租賃安排分析等方面的專業諮詢及指導。

3. 售後回租合同（海爾）的擔保

劉先生、董女士、哈爾濱祥閣及南通峻華為黑龍江工商學院履行其在售後回租合同（海爾）項下義務的連帶責任擔保人。擔保人就黑龍江工商學院於售後回租合同（海爾）項下的責任向海爾提供連帶責任擔保。

訂立融資租賃安排（海爾）的理由及裨益

透過訂立融資租賃安排（海爾），本集團可獲得財務資源以為建設本集團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（海爾）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（海爾），概無向海爾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（海爾）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，本集團將支付名義留購金以將租賃資產（海爾）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（海爾）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（海爾）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（海爾）訂約方的資料

本集團

本公司主要從事投資控股，而本集團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，且為根據中國法律獲批准設立的民辦普通本科院校。

海爾

海爾為一家根據中國法律成立的有限公司，主要在中國從事融資租賃業務及金融服務。海爾由海爾集團（青島）金盈控股有限公司、上海海鑄雲聚企業管理諮詢合夥企業（有限合夥）和海爾國際有限公司分別擁有38.97%、32.30%及28.73%。

海爾集團（青島）金盈控股有限公司為青島海融匯控股有限公司的全資附屬公司。青島海融匯控股有限公司由海爾集團公司（「海爾集團」）擁有51.20%及青島海創客管理諮詢企業（有限合夥）擁有48.80%，而青島海創客管理諮詢企業（有限合夥）由青島海創二管理諮詢企業（有限合夥）、青島海創三管理諮詢企業（有限合夥）、青島海創壹管理諮詢企業（有限合夥）、青島海創肆管理諮詢企業（有限合夥）、青島海創伍管理諮詢企業（有限合夥）及青島海創客投資管理有限公司分別擁有31.81%、22.23%、18.19%、15.00%、12.27%及0.50%。上海海鑄雲聚企業管理諮詢合夥企業（有限合夥）由海爾集團（青島）金盈控股有限公司間接擁有100%。海爾國際有限公司為Haier (HK) Investment Co., Limited的全資附屬公司，而Haier (HK) Investment Co., Limited為海爾集團的全資附屬公司。根據公開可得資料，海爾集團的性質為集體所有制企業。根據中華人民共和國城鎮集體所有制企業條例（2016年修訂版），海爾集團作為社會主義經濟組織，其財產由勞動群眾集體所有，實行共同勞動，以按勞分配為主要分配方式。鑒於其企業性質，海爾集團並無股東。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，海爾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）之第三方。

上市規則涵義

由於融資租賃安排（海爾）的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按單獨基準超過5%但低於25%，故融資租賃安排（海爾）構成上市規則第十四章項下的須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下申報及公告規定。

當融資租賃安排（海爾）根據上市規則第14.22條與於十二個月期間由相同訂約方訂立的過往融資租賃安排（海爾）合計時，則構成上市規則第十四章項下的本公司主要交易。由於本公司已就過往融資租賃安排（海爾）遵守上市規則項下主要交易規定，故本公司無須通過將融資租賃安排（海爾）與過往融資租賃安排（海爾）合計而對其進行重新分類。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義，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
「諮詢服務合同（海爾）」	指	海爾與黑龍江工商學院之間所訂立日期為2025年10月27日的諮詢服務合同，作為融資租賃安排（海爾）的一部分
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃安排（海爾）」	指	(i) 海爾購買租賃資產（海爾）及將租賃資產（海爾）租回予黑龍江工商學院；及(ii) 海爾分別根據售後回租合同（海爾）及諮詢服務合同（海爾）向黑龍江工商學院提供融資租賃諮詢服務
「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及綜合聯屬實體
「海爾」	指	海爾融資租賃股份有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「哈爾濱祥閣」	指	哈爾濱祥閣企業管理有限公司，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，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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「租賃資產（海爾）」	指	若干資產（包括服務器、交換機、空調、桌子、椅子、LED顯示屏等），由黑龍江工商學院根據融資租賃安排（海爾）向海爾出售並租回予黑龍江工商學院
「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、執行董事以及董女士之配偶
「董女士」	指	董玲女士，執行董事及劉先生之配偶
「南通峻華」	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77.97%及22.03%
「中國」	指	中華人民共和國
「過往融資租賃安排（海爾）」	指	(i) 根據海爾與黑龍江工商學院於2024年11月11日訂立的售後回租合同，海爾購買黑龍江工商學院的若干資產及租回予黑龍江工商學院；及(ii) 根據海爾與黑龍江工商學院於2024年11月11日訂立的諮詢服務合同，海爾向黑龍江工商學院提供融資租賃諮詢服務
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「售後回租合同（海爾）」	指	海爾與黑龍江工商學院就租賃資產（海爾）所訂立日期為2025年10月27日的售後回租合同，作為融資租賃安排（海爾）的一部分

「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，2025年10月27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。