

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

# Neuedu

## 東軟教育科技有限公司

Neusoft Education Technology Co. Limited  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：9616)

### 持續關連交易 訂立物業租賃協議及服務協議

#### 訂立物業租賃協議及服務協議

董事會宣佈，於2021年9月24日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司東軟產業管理與大連睿康醫院訂立物業租賃協議，據此，東軟產業管理同意自2021年10月16日至2024年10月15日期間向大連睿康醫院出租物業。同日，東軟產業管理亦與大連睿康醫院訂立服務協議，據此，東軟產業管理同意自2021年10月16日至2024年10月15日期間向大連睿康醫院提供有關物業之物業管理服務。

#### 上市規則之涵義

大連睿康醫院為東軟控股之間接全資附屬公司，而東軟控股為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，大連睿康醫院為本公司之關連人士，且根據上市規則第14A章，該等協議項下擬進行之持續關連交易構成本公司之持續關連交易。

為根據上市規則相關規定計算各項交易之規模，本公司已合併計算該等協議項下所擬持續關連交易及現有東軟控股框架協議項下物業租賃及管理交易。由於該合併計算後之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，該等協議項下所擬交易僅須遵守申報及公佈規定，而獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函及獨立股東批准之規定。

## 背景

茲就(其中包括)現有東軟控股框架協議項下物業租賃及管理交易提述本公司之招股章程。

董事會宣佈，於2021年9月24日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司東軟產業管理與大連睿康醫院訂立物業租賃協議，據此，東軟產業管理同意自2021年10月16日至2024年10月15日期間向大連睿康醫院出租物業。同日，東軟產業管理亦與大連睿康醫院訂立服務協議，據此，東軟產業管理同意自2021年10月16日至2024年10月15日期間向大連睿康醫院提供有關租賃物業之物業管理服務。

## 物業租賃協議

物業租賃協議的主要條款載列如下：

日期	:	2021年9月24日
訂約方	:	(i) 東軟產業管理(作為出租人) (ii) 大連睿康醫院(作為承租人)
租賃物業	:	位於大連東軟教育健康科技實訓基地一期(大連高新技術產業園區數碼路北段50號)之房地產，建築面積為23,578.8平方米
期限	:	2021年10月16日至2024年10月15日

用途 : 成立及經營一家專科醫院。

專科醫院的設立完成後，大連睿康醫院於物業租賃協議下的權利及義務將由專科醫院繼承。

應付租金及代價總值以及支付期限 : 物業租賃協議項下應付租金及相關租賃期限的支付期限如下：

	租賃期限	租賃付款 (人民幣元)	支付期限
1.	2021年 10月16日 至2021年 12月31日	3,173,559.13	於2021年12月 31日之前
2.	2022年1月1日 至2022年 6月30日	7,616,541.90	於2022年6月 30日之前
3.	2022年7月1日 至2022年 12月31日	8,674,394.93	於2022年12月 31日之前
4.	2023年1月1日 至2023年 6月30日	10,155,389.16	於2023年6月 30日之前
5.	2023年7月1日 至2023年 12月31日	10,155,389.16	於2023年12月 31日之前
6.	2024年1月1日 至2024年 6月30日	10,155,389.16	於2024年6月 30日之前
7.	2024年7月1日 至2024年 10月15日	5,923,977.01	於2024年10月 15日之前
	<b>總計</b>	<b>55,854,640.45</b>	—

物業租賃協議項下之租金乃東軟產業管理與大連睿康醫院經公平磋商並考慮到租賃物業附近的可資比較房源的現行市場租金後予以釐定。

保證金 : 人民幣1,692,564.86元作為保證金，須由大連睿康醫院於訂立物業租賃協議後10日內支付。

終止 : 大連睿康醫院並無提前終止的權利。倘東軟產業管理擬終止物業租賃協議，其須提前6個月以書面形式通知大連睿康醫院，如未在約定期限內發出通知，則須承擔相應的違約責任。

倘大連睿康醫院違約，則東軟產業管理有權立即終止物業租賃協議，而大連睿康醫院須承擔違約責任。

倘由於不可抗力而提前終止，則並無訂約方須對違約負責，且東軟產業管理須退還大連睿康醫院預付租金的剩餘部分。

## 服務協議

服務協議的主要條款載列如下：

日期 : 2021年9月24日

訂約方 : (i) 東軟產業管理  
(ii) 大連睿康醫院

期限 : 2021年10月16日至2024年10月15日

服務的物業 : 位於大連東軟教育健康科技實訓基地一期(大連高新技術產業園區數碼路北段50號)之房地產(建築面積為23,578.8平方米)及實訓基地。

服務範圍 : 東軟產業管理將提供的物業管理服務包括該物業所在地實訓基地公共區域(不包括該物業)的秩序維護、安全保衛、環境清潔、垃圾清運及設施運行與維修維護。

物業管理服務費 : 分攤費用：2021年10月16日至2022年10月15日每月人民幣107,578.28元，及2022年10月16日至2024年10月15日每月人民幣143,437.70元

電費：人民幣0.63元／千瓦時

水費：人民幣3.83元／噸

供暖費：人民幣31元／平方米／年

其他雜費：根據實際使用情況收取

服務協議項下之物業管理服務費由東軟產業管理與大連睿康醫院經公平磋商並考慮到相關獨立第三方收取的公用事業費用、公共設施運行維護成本及該物業於實訓基地建築面積的佔比後予以釐定。

支付條款 : 分攤費用、電費及水費須於每月25日之前就上個月份產生的相關開支支付。供暖費須於每年10月25日之前按年支付。

終止 : 服務協議將於物業租賃協議終止時終止。

### 建議年度上限

物業租賃協議及服務協議項下之交易之建議年度上限總額載列如下：

	自2021年 10月16日至 2021年 12月31日 期間內	截至2022年 12月31日 止年度	截至2023年 12月31日 止年度	自2024年 1月1日至 2024年 10月15日 期間內
租賃及物業管理服務費	人民幣 <u>5,500,000元</u>	人民幣 <u>27,000,000元</u>	人民幣 <u>30,000,000元</u>	人民幣 <u>23,500,000元</u>

上述年度上限由董事參照：(i)租賃物業的建築面積；(ii)根據物業租賃協議的定價標準應付的租金；及(iii)根據服務協議的定價標準應付的估計物業管理服務費總額予以釐定。

誠如招股章程所披露，於2020年9月11日，本公司(為其自身及代表本集團其他成員公司)與東軟控股(為其自身及代表東軟控股集團其他成員公司)訂立東軟控股框架協議，據此，(其中包括)本集團將向東軟控股集團成員公司出租若干樓宇(包括土地及設施)及提供物業管理服務，期限自2020年9月29日至2022年12月31日(包括首尾兩日)。於2020年，東軟控股框架協議項下之物業租賃及管理交易的實際收入約為人民幣0.3百萬元。

由於該等協議項下擬進行之持續關連交易與現有東軟控股框架協議項下之物業租賃及管理交易在性質上相似且大連睿康醫院為東軟控股的間接全資附屬公司，根據上市規則第14A.81條，有關交易應合併計算。該等協議項下之持續關連交易以及現有東軟控股框架協議項下之物業租賃及管理交易之年度上限總額載列如下：

	自2021年 10月16日至 2021年 12月31日 期間內	截至2022年 12月31日 止年度	截至2023年 12月31日 止年度	自2024年 1月1日至 2024年 10月15日 期間內
該等協議	人民幣 5,500,000元	人民幣 27,000,000元	人民幣 30,000,000元	人民幣 23,500,000元
現有東軟控股框架協議項下 之物業租賃及管理交易	人民幣 <u>1,200,000元</u>	人民幣 <u>2,400,000元</u>	不適用	不適用
總計	人民幣 <u>6,700,000元</u>	人民幣 <u>29,400,000元</u>	人民幣 <u>30,000,000元</u>	人民幣 <u>23,500,000元</u>

## 一般資料

### 有關本集團的資料

本集團主要於中國從事提供民辦IT高等教育服務、IT培訓服務及教育科技服務。

### 有關東軟產業管理的資料

東軟產業管理(一家於2018年8月14日根據中國法律註冊成立的公司及本公司之間接全資附屬公司)，主要從事後勤服務、物業管理、創業空間服務、專業停車場服務、房地產租賃經營及房地產諮詢服務。

### 有關東軟控股的資料

東軟控股(一家於2011年11月15日根據中國法律註冊成立的公司及本公司之控股股東)是一家投資控股公司。東軟控股主要於四個行業進行投資及經營：教育、IT服務、醫療器械及醫療服務。東軟控股的最終控股股東為劉積仁博士，彼為本公司之董事兼控股股東。

### 有關大連睿康醫院的資料

大連睿康醫院(一家於2021年2月4日根據中國法律註冊成立的公司及東軟控股的間接全資附屬公司)，主要從事醫療服務、醫療器械銷售、醫療設備租賃及醫院管理。

### 訂立該等協議的理由及裨益

本集團計劃將實訓基地發展成我們大學的科技園，聚焦於本校已設立相關專業之健康醫療科技領域。根據物業租賃協議，該物業將用於經營一家專科醫院，可為教師的研究及學生的實踐及實習創造便利的環境，促進我們健康醫療科技專業教育資源的共建及共享。此外，該等協議的訂立將使本集團能夠利用物業創造額外的收入來源，從而增加其收入並提高其盈利能力。基於上述情況，董事認為，訂立該等協議有利於本集團的業務發展，因此符合本集團的利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議項下之交易將按一般商業條款進行，且其中的條款及條件以及據此擬進行之持續關連交易的年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

由於劉積仁博士、溫濤博士、榮新節先生及孫蔭環先生(均為本公司董事)亦於東軟控股任職，因此彼等被視為於該等協議項下之持續關連交易中擁有重大權益且已就相關董事會決議案放棄投票。除上述情況外，概無其他董事於有關交易中擁有重大權益且須就相關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

大連睿康醫院為東軟控股之間接全資附屬公司，而東軟控股為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，大連睿康醫院為本公司之關連人士，且根據上市規則第14A章，該等協議項下擬進行之持續關連交易構成本公司之持續關連交易。

為根據上市規則相關規定計算各項交易之規模，本公司已合併計算該等協議項下所擬持續關連交易及現有東軟控股框架協議項下物業租賃及管理交易。由於該合併計算後之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，該等協議項下所擬交易僅須遵守申報及公佈規定，而獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函及獨立股東批准之規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞語應具有以下涵義：

「該等協議」	指	物業租賃協議及服務協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東軟教育科技有限公司，一家於2018年8月20日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「大連睿康醫院」	指	大連睿康心血管醫院管理有限公司，一家於2021年2月4日根據中國法律註冊成立的公司及東軟控股的間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「現有東軟控股框架協議」	指	本公司與東軟控股於2020年9月11日訂立的框架協議，其詳情在於招股章程「關連交易—東軟控股框架協議」
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃物業」或「該物業」	指	位於大連東軟教育健康科技實訓基地一期(大連高新技術產業園區數碼路北段50號)之房地產，建築面積為23,578.8平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「東軟控股」	指	大連東軟控股有限公司，一家於2011年11月15日根據中國法律註冊成立的公司，本公司的控股股東
「東軟控股集團」	指	東軟控股及其附屬公司(不包括本集團)
「東軟產業管理」	指	大連東軟產業管理服務有限公司，一家於2018年8月14日根據中國法律註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括中國香港、中國澳門特別行政區及台灣)

「物業租賃協議」	指	東軟產業管理與大連睿康醫院就租賃該物業而訂立的日期為2021年9月24日的物業租賃協議
「物業租賃及管理交易」	指	現有東軟控股框架協議項下的物業租賃及管理交易，據此，本集團將向東軟控股集團出租若干樓宇（包括土地及設施）及提供物業管理服務，詳情載於招股章程「關連交易 — 東軟控股框架協議」
「招股章程」	指	本公司日期為2020年9月17日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「服務協議」	指	東軟產業管理與大連睿康醫院就提供物業管理服務而訂立的日期為2021年9月24日的服務協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「實訓基地」	指	位於大連高新技術產業園區數碼路北段的大連東軟教育健康科技實訓基地一期，土地面積為62,190.7平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
東軟教育科技有限公司  
董事長兼非執行董事  
劉積仁博士

香港，2021年9月24日

於本公告日期，董事會包括董事長兼非執行董事劉積仁博士；執行董事溫濤博士；非執行董事（董事長除外）榮新節先生、楊利博士、張應輝博士及孫蔭環先生；及獨立非執行董事劉淑蓮博士、曲道奎博士及王衛平博士。