

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物業服務協議

訂立物業租賃協議及物業服務協議

董事會宣佈，於2022年6月14日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司東軟產業管理分別與(i)大連睿康口腔訂立物業租賃協議A及物業服務協議A，以及(ii)遼寧睿康醫療訂立物業租賃協議B及物業服務協議B，據此，東軟產業管理同意自2022年8月1日至2025年7月31日期間(包括首尾兩日)分別向大連睿康口腔及遼寧睿康醫療各自出租物業A及物業B並就物業A及物業B提供物業管理服務。

上市規則之涵義

大連睿康口腔及遼寧睿康醫療均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，大連睿康口腔及遼寧睿康醫療均為本公司之關連人士，且該等協議項下擬進行之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、大連睿康醫院協議項下交易及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，但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

茲提述招股章程以及本公司日期為2021年9月24日之公告，內容有關(i)東軟控股框架協議項下物業租賃及管理交易，及(ii)大連睿康醫院協議。

董事會宣佈，於2022年6月14日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司東軟產業管理分別與(i)大連睿康口腔訂立物業租賃協議A及物業服務協議A，以及(ii)遼寧睿康醫療訂立物業租賃協議B及物業服務協議B，據此，東軟產業管理同意自2022年8月1日至2025年7月31日期間(包括首尾兩日)分別向大連睿康口腔及遼寧睿康醫療各自出租物業A及物業B並就物業A及物業B提供物業管理服務。

物業租賃協議

物業租賃協議的主要條款載列如下：

物業租賃協議A

日期	:	2022年6月14日
訂約方	:	(i) 東軟產業管理(作為出租人) (ii) 大連睿康口腔(作為承租人)
租賃物業	:	物業A，建築面積為9,773.64平方米
期限	:	2022年8月1日至2025年7月31日(包括首尾兩日)

用途 : 成立及運營一家專科醫院

專科醫院取得獨立法人資格後，大連睿康口腔於物業租賃協議A下的權利及義務完全由專科醫院承繼。

應付租金，代價總值以及支付期限 : 物業租賃協議A項下相關租賃期限的應付租金及其支付期限如下：

	租賃期限	應付租金 (人民幣元)	支付期限
1	2022年8月1日– 2022年12月31日	2,630,941.75	於2022年12月31日前
2	2023年1月1日– 2023年6月30日	3,157,130.10	於2023年6月30日前
3	2023年7月1日– 2023年12月31日	4,034,110.65	於2023年12月31日前
4	2024年1月1日– 2024年6月30日	4,209,506.76	於2024年6月30日前
5	2024年7月1日– 2024年12月31日	4,209,506.76	於2024年12月31日前
6	2025年1月1日– 2025年7月31日	4,911,091.22	於2025年6月30日前
		<hr/>	
	合計	<u>23,152,287.24</u>	—

物業租賃協議A項下租金以銀行轉帳支付予東軟產業管理。

物業租賃協議A項下之租金乃東軟產業管理與大連睿康口腔經公平磋商，並考慮到物業A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701,584.46元作為履約保證金，須由大連睿康口腔於簽訂物業租賃協議A後10日內支付

- 終止
- ： (i) 大連睿康口腔並無提前終止的權利；
 - (ii) 倘東軟產業管理擬終止物業租賃協議A，其須提前6個月以書面形式通知大連睿康口腔，如未在約定期限內發出通知，則須承擔相應的違約責任；
 - (iii) 倘大連睿康口腔違約，則東軟產業管理有權立即終止物業租賃協議A，而大連睿康口腔須承擔違約責任；及
 - (iv) 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口腔預付租金的剩餘部分。

物業租賃協議B

- 日期
- ： 2022年6月14日
- 訂約方
- ： (i) 東軟產業管理(作為出租人)
 - (ii) 遼寧睿康醫療(作為承租人)
- 租賃物業
- ： 物業B，建築面積為571.10平方米
- 期限
- ： 2022年8月1日至2025年7月31日(包括首尾兩日)
- 用途
- ： 經營醫院食堂配套服務

應付租金，代價總值以及支付期限

：物業租賃協議B項下相關租賃期限的應付租金及其支付期限如下：

	租賃期限	應付租金 (人民幣元)	支付期限
1	2022年8月1日– 2022年12月31日	153,733.00	於2022年12月31日前
2	2023年1月1日– 2023年6月30日	184,479.60	於2023年6月30日前
3	2023年7月1日– 2023年12月31日	235,723.90	於2023年12月31日前
4	2024年1月1日– 2024年6月30日	245,972.76	於2024年6月30日前
5	2024年7月1日– 2024年12月31日	245,972.76	於2024年12月31日前
6	2025年1月1日– 2025年7月31日	286,968.22	於2025年6月30日前
	合計	<u>1,352,850.24</u>	

物業租賃協議B項下租金以銀行轉帳支付予東軟產業管理。

物業租賃協議B項下之租金乃東軟產業管理與遼寧睿康醫療經公平磋商，並考慮到物業B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40,995.46元作為履約保證金，須由遼寧睿康醫療於簽訂醫療物業租賃協議B後10日內支付

終止：(i) 遼寧睿康醫療並無提前終止的權利；
(ii) 倘東軟產業管理擬終止物業租賃協議B，其須提前6個月以書面形式通知遼寧睿康醫療，如未在約定期限內發出通知，則須承擔相應的違約責任；

(iii) 倘遼寧睿康醫療違約，則東軟產業管理有權立即終止物業租賃協議B，而遼寧睿康醫療須承擔違約責任；及

(iv) 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遼寧睿康醫療預付租金的剩餘部分。

物業服務協議

物業服務協議的主要條款載列如下：

物業服務協議A

日期：2022年6月14日

訂約方：(i) 東軟產業管理(作為服務方)
(ii) 大連睿康口腔(作為委託方)

期限：2022年8月1日至2025年7月31日(包括首尾兩日)

服務的物業：物業A，建築面積為9,773.64平方米

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

專科醫院取得獨立法人資格後，大連睿康口腔於物業服務協議A下的權利及義務完全由專科醫院承繼。

物業管理服務費：(i) 公攤費用：2022年8月1日至2023年7月31日每月人民幣44,592.23元，及2023年8月1日至2025年7月31日每月人民幣59,456.31元

(ii) 電費：人民幣0.63元/千瓦時

(iii) 水費：人民幣3.83元／噸

(iv) 採暖費：人民幣31元／平方米／年

(v) 其他委託服務費用：根據實際使用情況收取

物業服務協議A項下之物業管理服務費由東軟產業管理與大連睿康口腔經公平磋商，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物業A於實訓基地建築面積的佔比後予以釐定。

物業服務協議A項下服務費以銀行轉帳支付予東軟產業管理。

支付條款： (i) 公攤費用須於每月25日前支付當月費用；
(ii) 電費、水費及其他委託服務費用須於每月25日前支付上月費用；及
(iii) 採暖費須於每年10月25日前支付當年費用。

終止： 物業服務協議A將於物業租賃協議A終止時終止。

物業服務協議B

日期： 2022年6月14日

訂約方： (i) 東軟產業管理(作為服務方)
(ii) 遼寧睿康醫療(作為委託方)

期限： 2022年8月1日至2025年7月31日(包括首尾兩日)

服務的物業： 物業B，建築面積為571.10平方米

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

物業管理服務費 : (i) 公攤費用：2022年8月1日至2023年7月31日每月人民幣2,605.64元，及2023年8月1日至2025年7月31日每月人民幣3,474.19元

(ii) 電費：人民幣0.63元／千瓦時

(iii) 水費：人民幣3.83元／噸

(iv) 採暖費：人民幣31元／平方米／年

(v) 其他委託服務費用：根據實際使用情況收取

物業服務協議B項下之物業管理服務費由東軟產業管理與遼寧睿康醫療經公平磋商，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物業B於實訓基地建築面積的佔比後予以釐定。

物業服務協議B項下服務費以銀行轉帳支付予東軟產業管理。

支付條款 : (i) 公攤費用須於每月25日前支付當月費用；
(ii) 電費、水費及其他委託服務費用須於每月25日前支付上月費用；及

(iii) 採暖費須於每年10月25日前支付當年費用。

終止 : 物業服務協議B將於物業租賃協議B終止時終止。

建議年度上限

該等協議項下之交易之建議年度上限總額載列如下：

	自2022年 8月1日至 2022年 12月31日 期間內	截至2023年 12月31日 止年度	截至2024年 12月31日 止年度	自2025年 1月1日至 2025年 7月31日 期間內
租賃及物業管理服務費	人民幣 <u>6,000,000元</u>	人民幣 <u>11,000,000元</u>	人民幣 <u>12,500,000元</u>	人民幣 <u>8,000,000元</u>

上述年度上限由董事參照：(i)物業A和物業B的總建築面積；(ii)根據物業租賃協議的定價標準應付的租金；及(iii)根據物業服務協議的定價標準應付的預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年及2021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分別約為人民幣0.3百萬元及人民幣0.6百萬元。

誠如本公司日期為2021年9月24日的公告所披露，於2021年9月24日，東軟產業管理與大連睿康醫院訂立大連睿康醫院協議，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及提供物業管理服務。於2021年，大連睿康醫院協議項下實際收入約為人民幣4.5百萬元。

由於該等協議項下擬進行之持續關連交易，大連睿康醫院協議項下交易以及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，且大連睿康口腔、遼寧睿康醫療及大連睿康醫院均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、大連睿康醫院協議項下交易以及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：

	截至2022年 12月31日 止年度	截至2023年 12月31日 止年度	截至2024年 12月31日 止年度	自2025年 1月1日至 2025年 7月31日 期間內
該等協議	人民幣 6,000,000元	人民幣 11,000,000元	人民幣 12,500,000元	人民幣 8,000,000元
大連睿康醫院協議	人民幣 27,000,000元	人民幣 30,000,000元	人民幣 23,500,000元	不適用
東軟控股框架協議項下 之物業租賃及管理交易	人民幣 <u>2,400,000元</u>	不適用	不適用	不適用
總計	人民幣 <u>35,400,000元</u>	人民幣 <u>41,000,000元</u>	人民幣 <u>36,000,000元</u>	人民幣 <u>8,000,000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。

有關大連睿康口腔的資料

大連睿康口腔(一家於2021年4月6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、醫院管理、醫療器械銷售、醫療設備租賃等經營活動。

有關遼寧睿康醫療的資料

遼寧睿康醫療(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)，主要從事醫療器械經營、醫院管理、供應鏈管理服務、醫療器械銷售、醫療用品銷售、醫療設備租賃、物業管理等經營活動。

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。根據該等協議，物業A和物業B將用於經營一家專科醫院及醫院配套食堂，可與該實訓基地的另一專科醫院(詳情請參閱本公司日期為2021年9月24日之公告)構成綜合健康醫療實踐基地，從而豐富和拓展學生實踐的領域，並為教師的研究及學生的實踐及實習創造更加便利的環境，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是在本集團日常及一般業務過程中訂立並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擬進行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

大連睿康口腔及遼寧睿康醫療均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，大連睿康口腔及遼寧睿康醫療均為本公司之關連人士，且該等協議項下擬進行之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、大連睿康醫院協議項下交易及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，但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：

%	指	百分比
該等協議	指	物業租賃協議A、物業租賃協議B、物業服務協議A及物業服務協議B之總稱
董事會	指	本公司董事會
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
大連睿康醫院協議	指	於2021年9月24日，東軟產業管理與大連睿康醫院簽訂的物業租賃協議及服務協議，詳情載於本公司日期為2021年9月24日的公告
大連睿康口腔	指	大連睿康口腔醫院管理有限公司，一家於2021年4月6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
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
遼寧睿康醫療	指	遼寧睿康醫療管理服務有限公司，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
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，其詳情載於招股章程「關連交易 — 東軟控股框架協議」
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A	指	位於大連東軟教育健康科技實訓基地一期(大連市高新技術產業園區數碼路北段52-1、52-2)之房地產，建築面積為9,773.64平方米
物業B	指	位於大連東軟教育健康科技實訓基地一期(大連市高新技術產業園區數碼路北段52-1)之房地產，建築面積為571.10平方米
物業租賃協議	指	物業租賃協議A與物業租賃協議B的總稱
物業租賃協議A	指	東軟產業管理與大連睿康口腔就租賃物業A而訂立的日期為2022年6月14日的物業租賃協議
物業租賃協議B	指	東軟產業管理與遼寧睿康醫療就租賃物業B而訂立的日期為2022年6月14日的物業租賃協議
物業服務協議	指	物業服務協議A與物業服務協議B的總稱
物業服務協議A	指	東軟產業管理與大連睿康口腔就物業A的物業管理服務而訂立的日期為2022年6月14日的物業服務協議
物業服務協議B	指	東軟產業管理與遼寧睿康醫療就物業B的物業管理服務而訂立的日期為2022年6月14日的物業服務協議

物業租賃及管理交易	指	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
平方米	指	平方米
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

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，2022年6月14日

於本公告日期，董事會包括非執行董事劉積仁博士(董事長)；執行董事溫濤博士；非執行董事(董事長除外)榮新節先生、張霞博士、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。