

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 終止前物業協議及 訂立新物業協議

終止前物業協議及訂立新物業協議

茲提述本公司日期為2021年9月24日及2022年6月14日有關訂立前物業協議的公告。

董事會宣佈，於2023年2月23日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司東軟產業管理(作為出租方)分別：

- (i) 與大連睿康心血管(作為承租方)及醫院A(作為前物業協議A的承繼方)訂立補充協議A，據此，各方同意於2023年2月28日終止前物業協議A，並對前物業協議A截至2023年2月28日止未付費用的支付進度做出安排；
- (ii) 與大連睿康口腔(作為承租方)及大連東控睿康(作為付款方)訂立補充協議B，據此，各方同意於2023年2月28日終止前物業協議B，並對前物業協議B截至2023年2月28日止未付費用的支付進度做出安排；

- (iii) 與遼寧睿康醫療(作為承租方)訂立補充協議C，據此，各方同意於2023年2月28日終止前物業協議C，並對前物業協議C截至2023年2月28日止未付費用的支付進度做出安排；
- (iv) 與醫院A(作為承租方)訂立物業租賃協議A及物業服務協議A，據此，東軟產業管理同意自2023年3月1日至2031年2月28日期間向醫院A租賃物業A並提供有關物業A之物業管理服務；及
- (v) 與醫院B(作為承租方)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2023年3月1日至2031年2月28日期間向醫院B租賃物業B及物業C並提供有關物業B及物業C之物業管理服務。

上市規則之涵義

醫院A為東軟控股之併表聯屬實體，而醫院B為東軟控股之間接全資附屬公司。東軟控股為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，醫院A與醫院B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進行之持續關連交易、東軟控股物業框架協議項下交易及劉博士物業框架協議項下交易。由於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上市規則第14A章項下申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

由於該等協議期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問闡述該等協議期限較長的理由，並確認有關期限符合業內該類協議的一般處理方法。

背景

茲提述本公司日期為2021年9月24日及2022年6月14日有關訂立前物業協議的公告。

董事會宣佈，於2023年2月23日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司東軟產業管理(作為出租方)分別：

- (i) 與大連睿康心血管(作為承租方)及醫院A(作為前物業協議A的承繼方)訂立補充協議A，據此，各方同意於2023年2月28日終止前物業協議A，並對前物業協議A截至2023年2月28日止未付費用的支付進度做出安排；
- (ii) 與大連睿康口腔(作為承租方)及大連東控睿康(作為付款方)訂立補充協議B，據此，各方同意於2023年2月28日終止前物業協議B，並對前物業協議B截至2023年2月28日止未付費用的支付進度做出安排；
- (iii) 與遼寧睿康醫療(作為承租方)訂立補充協議C，據此，各方同意於2023年2月28日終止前物業協議C，並對前物業協議C截至2023年2月28日止未付費用的支付進度做出安排；
- (iv) 與醫院A(作為承租方)訂立物業租賃協議A及物業服務協議A，據此，東軟產業管理同意自2023年3月1日至2031年2月28日期間向醫院A租賃物業A並提供有關物業A之物業管理服務；及
- (v) 與醫院B(作為承租方)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2023年3月1日至2031年2月28日期間向醫院B租賃物業B及物業C並提供有關物業B及物業C之物業管理服務。

終止前物業協議

補充協議A：

日期：2023年2月23日

訂約方：(i) 東軟產業管理(作為出租方)
(ii) 大連睿康心血管(作為承租方)
(iii) 醫院A(作為承繼方)

有關物業：物業A，用於成立及運營一家專科醫院

承繼事項：根據前物業協議A，大連睿康心血管成立及經營的專科醫院設立完成後，其於前物業協議A項下的權利及義務完全由該專科醫院承繼。

該專科醫院，即醫院A，於2021年12月31日取得獨立法人資格，因此，經東軟產業管理、大連睿康心血管及醫院A共同協商確認，大連睿康心血管於前物業協議A項下的權利及義務自2022年1月1日起完全由醫院A承繼。

終止事項：由於新冠疫情及業務成長等多方面因素影響，各方經公平協商，一致同意：(i)於2023年2月28日終止前物業協議A。並且除了下述未付費用及其支付安排外，東軟產業管理、大連睿康心血管及醫院A之間於前物業協議A項下的權利義務相應終止，且各方之間互不承擔違約責任；及(ii)東軟產業管理與醫院A將另行就租賃物業A及提供有關物業管理服務簽訂協議。

未付費用及
支付安排

： 截至2023年2月28日，醫院A於前物業協議A項下的應付費用包括(i)應付租金人民幣12,059,524.65元；(ii)應付物業服務費用人民幣1,345,364.34元(不包括2023年1月1日至2023年2月28日期間水電費)；及(iii) 2023年1月1日至2023年2月28日期間水電費(待根據實際使用情況統計)。

以上應付費用將由醫院A於截至2025年12月31日前分四期支付完畢。

補充協議B：

日期

： 2023年2月23日

訂約方

： (i) 東軟產業管理(作為出租方)

(ii) 大連睿康口腔(作為承租方)

(iii) 大連東控睿康(作為付款方)

有關物業

： 物業B，用於成立及運營一家專科醫院

終止事項

： 由於前物業協議B項下的專科醫院的運營模式擬進行重大調整，各方經公平協商，一致同意於2023年2月28日終止前物業協議B。並且除了下述未付費用及其支付安排外，東軟產業管理、大連睿康口腔及大連東控睿康之間於前物業協議B項下的權利義務相應終止且各方之間互不承擔違約責任。

東軟產業管理與醫院B將另行就租賃物業B及提供有關物業管理服務簽訂協議。

未付費用及
支付安排

： 截至2023年2月28日，大連睿康口腔於前物業協議B項下的應付費用包括(i)應付租金人民幣3,683,318.45元；(ii)應付物業服務費用人民幣524,069.19元(不包括2023年1月1日至2023年2月28日期間水電費)；及(iii) 2023年1月1日至2023年2月28日期間水電費(待根據實際使用情況統計)。

以上應付費用將由大連東控睿康於截至2025年12月31日前分四期支付完畢。

補充協議C：

日期：2023年2月23日

訂約方：(i) 東軟產業管理(作為出租方)

(ii) 遼寧睿康醫療(作為承租方)

有關物業：物業C，用於經營醫院食堂配套服務

終止事項：由於前物業協議C項下醫院配套食堂運營安排調整，各方經公平協商，一致同意於2023年2月28日終止前物業協議C。並且除了下述未付費用及其支付安排外，東軟產業管理及遼寧睿康醫療之間於前物業協議C項下的權利義務相應終止，且雙方之間互不承擔違約責任。

東軟產業管理與醫院B將另行就租賃物業C及提供有關物業管理服務簽訂協議。

未付費用及支付安排：截至2023年2月28日，遼寧睿康醫療於前物業協議C項下的應付費用包括(i)應付租金人民幣215,226.20元；(ii)應付物業服務費用人民幣37,321.91元(不包括2023年1月1日至2023年2月28日期間水電費)；及(iii) 2023年1月1日至2023年2月28日期間水電費(待根據實際使用情況統計)。

以上應付費用將由遼寧睿康醫療於截至2023年4月30日前一次性付清。

訂立新物業租賃協議

物業租賃協議A

日期：2023年2月23日

訂約方：(i) 東軟產業管理(作為出租方)

(ii) 醫院A(作為承租方)

有關物業：物業A，用於運營專科醫院

期限：2023年3月1日至2031年2月28日(包括首尾兩日)

應付租金及支付期限：(1)自2023年3月1日至2025年12月31日期間：僅收取固定租金；及(2)自2026年1月1日至2031年2月28日期間：收取固定租金+浮動租金。

其中：

(i) 物業租賃協議A項下相關租賃期限的應付固定租金及其支付期限如下：

	租賃期間	應付固定租金 (人民幣元)	支付期限
1	2023年3月1日-2023年6月30日	3,796,249.20	於2023年6月30日前
2	2023年7月1日-2023年12月31日	5,694,373.80	於2023年12月31日前
3	2024年1月1日-2024年6月30日	5,694,373.80	於2024年6月30日前
4	2024年7月1日-2024年12月31日	5,694,373.80	於2024年12月31日前
5	2025年1月1日-2025年6月30日	6,247,707.12	於2025年6月30日前
6	2025年7月1日-2025年12月31日	6,524,373.78	於2025年12月31日前
7	2026年1月1日-2026年6月30日	6,934,373.78	於2026年6月30日前
8	2026年7月1日-2026年12月31日	7,139,373.78	於2026年12月31日前
9	2027年1月1日-2027年6月30日	7,139,373.78	於2027年6月30日前
10	2027年7月1日-2027年12月31日	7,139,373.78	於2027年12月31日前
11	2028年1月1日-2028年6月30日	7,139,373.78	於2028年6月30日前
12	2028年7月1日-2028年12月31日	7,139,373.78	於2028年12月31日前
13	2029年1月1日-2029年6月30日	7,139,373.78	於2029年6月30日前
14	2029年7月1日-2029年12月31日	7,139,373.78	於2029年12月31日前
15	2030年1月1日-2030年6月30日	7,139,373.78	於2030年6月30日前
16	2030年7月1日-2030年12月31日	7,139,373.78	於2030年12月31日前
17	2031年1月1日-2031年2月28日	2,379,791.26	於2031年2月28日前
	合計	<u>107,219,980.56</u>	

(ii) 物業租賃協議A項下相關租賃期限的應付浮動租金計算公式及其支付期限如下：

①. 計算公式：

租賃期間浮動租金=期間醫院總收入*2%。其中醫院總收入包括醫療收入、藥品收入、其他收入以及業務補助等。

每6個月根據財務報表確認浮動租金金額，次年取得上一年審計報告後，依據審計報告數據，重新計算上一年度浮動租金，多退少補。

②. 支付期限：

- a. 醫院A應於每年6月30日前支付上年12月至當年5月期間的浮動租金；
- b. 醫院A應於每年12月31日前支付當年6月至11月期間的浮動租金；以及
- c. 醫院A應於2031年3月31日前支付2030年12月、2031年1月、2031年2月的浮動租金。

上述租金如遇政府政策、市場狀況等發生變化，或因醫院A需求而使東軟產業管理對物業A及附屬設施新增投資，則經雙方協商一致後，東軟產業管理可在合理範圍內進行調整。本公司屆時將遵守上市規則的相關規定，並於必要時另行作出公告。

物業租賃協議A項下之租金乃由東軟產業管理與醫院A經公平磋商並考慮到醫院A承租的地上和地下的總建築面積、醫院A業務成長周期及受疫情影響的物業A周邊的房屋租賃市場總體近況後予以釐定。

履約保證 : 醫院A須於簽訂物業租賃協議A後10日內向東軟產業管理支付人民幣1,692,564.86元作為履約保證金，或提供人民幣1,692,564.86元額度的銀行履約保函(連帶責任保證)。

終止 :

- (i) 醫院A並無提出提前終止的權利；
- (ii) 除非另有約定，醫院A不得單方違約退租物業A，否則需付清物業租賃協議A項下全部固定租金(合計人民幣107,219,980.56元)；
- (iii) 如醫院A於物業租賃協議A屆滿後無續約安排，應於2030年2月28日前向東軟產業管理發出書面告知；
- (iv) 倘醫院A違約，東軟產業管理有權立即終止物業租賃協議A，否則東軟產業管理須提前6個月以書面形式通知醫院A方可終止物業租賃協議A；及
- (v) 倘由於不可抗力提前終止物業租賃協議A，則訂約方均無須對違約負責，且東軟產業管理須退還醫院A預付租金的剩餘部分。

物業租賃協議B

日期 : 2023年2月23日

訂約方 :

- (i) 東軟產業管理(作為出租方)
- (ii) 醫院B(作為承租方)

有關物業 : 物業B及物業C，用於建設及經營專科醫院

期限 : 2023年3月1日至2031年2月28日(包括首尾兩日)

應付租金及
支付期限

： (1)自2023年3月1日至2025年12月31日期間：僅收取固定租金；及(2)自2026年1月1日至2031年2月28日期間：收取固定租金+浮動租金。

其中：

(i) 物業租賃協議B項下相關租賃期限的應付固定租金及其支付期限如下：

租賃期間	應付固定租金 (人民幣元)	支付期限
1 2023年3月1日-2023年6月30日	1,284,944.68	於2023年6月30日前
2 2023年7月1日-2023年12月31日	1,927,417.02	於2023年12月31日前
3 2024年1月1日-2024年6月30日	2,010,750.34	於2024年6月30日前
4 2024年7月1日-2024年12月31日	2,052,417.00	於2024年12月31日前
5 2025年1月1日-2025年6月30日	2,329,083.68	於2025年6月30日前
6 2025年7月1日-2025年12月31日	2,467,417.02	於2025年12月31日前
7 2026年1月1日-2026年6月30日	2,737,417.02	於2026年6月30日前
8 2026年7月1日-2026年12月31日	2,872,417.02	於2026年12月31日前
9 2027年1月1日-2027年6月30日	2,872,417.02	於2027年6月30日前
10 2027年7月1日-2027年12月31日	2,872,417.02	於2027年12月31日前
11 2028年1月1日-2028年6月30日	2,872,417.02	於2028年6月30日前
12 2028年7月1日-2028年12月31日	2,872,417.02	於2028年12月31日前
13 2029年1月1日-2029年6月30日	2,872,417.02	於2029年6月30日前
14 2029年7月1日-2029年12月31日	2,872,417.02	於2029年12月31日前
15 2030年1月1日-2030年6月30日	2,872,417.02	於2030年6月30日前
16 2030年7月1日-2030年12月31日	2,872,417.02	於2030年12月31日前
17 2031年1月1日-2031年2月28日	957,472.34	於2031年2月28日前
合計	<u>41,618,672.28</u>	

(ii) 物業租賃協議B項下相關租賃期限的應付浮動租金計算公式及其支付期限如下：

①. 計算公式：

租賃期間浮動租金=期間醫院總收入*2%。其中醫院總收入包括醫療收入、藥品收入、其他收入以及業務補助等。

每6個月根據財務報表確認浮動租金金額。次年取得上一年審計報告後，依據審計報告數據，重新計算上一年度浮動租金，多退少補。

②. 支付期限：

- a. 醫院B應於每年6月30日前支付上年12月至當年5月期間的浮動租金；
- b. 醫院B應於每年12月31日前支付當年6月至11月期間的浮動租金；以及
- c. 醫院B應於2031年3月31日前支付2030年12月、2031年1月、2031年2月的浮動租金。

上述租金如遇政府政策、市場狀況等發生變化，或因醫院B需求而使東軟產業管理對物業B、物業C及其附屬設施新增投資，則經雙方協商一致後，東軟產業管理可在合理範圍內進行調整。本公司屆時將遵守上市規則的相關規定，並於必要時另行作出公告。

物業租賃協議B項下之租金乃由東軟產業管理與醫院B經公平磋商並考慮到醫院B承租的地上和地下的總建築面積、醫院B業務成長周期及受疫情影響的物業B及物業C周邊的房屋租賃市場總體近況後予以釐定。

- 履約保證 : 醫院B須於簽訂物業租賃協議B後10日內向東軟產業管理支付人民幣742,579.92元作為履約保證金，或提供人民幣742,579.92元額度的銀行履約保函(連帶責任保證)。
- 終止 :
- (i) 醫院B並無提出提前終止的權利；
 - (ii) 除非另有約定，醫院B不得單方違約退租物業B及物業C，否則需付清物業租賃協議B項下全部固定租金(合計人民幣41,618,672.28元)；
 - (iii) 如醫院B於物業租賃協議B屆滿後無續約安排，應於2030年2月28日前向東軟產業管理發出書面告知；
 - (iv) 倘醫院B違約，東軟產業管理有權立即終止物業租賃協議B，否則東軟產業管理須提前6個月以書面形式通知醫院B方可終止物業租賃協議B；及
 - (v) 倘由於不可抗力而提前終止物業租賃協議B，則訂約方均無須對違約負責，且東軟產業管理須退還醫院B預付租金的剩餘部分。

訂立新物業服務協議

物業服務協議A

- 日期 : 2023年2月23日
- 訂約方 :
- (i) 東軟產業管理(作為服務方)
 - (ii) 醫院A(作為委託方)
- 期限 : 2023年3月1日至2031年2月28日(包括首尾兩日)

- 服務的物業 : 物業A，用於經營專科醫院
- 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。
- 物業管理服務費 : (i) 公攤費用：每月人民幣143,437.70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：每年人民幣31元／平方米
(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及醫院A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項下服務費由醫院A以銀行轉賬方式支付於東軟產業管理。
- 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 : 2023年2月23日
- 訂約方 : (i) 東軟產業管理(作為服務方)
(ii) 醫院B(作為委託方)
- 期限 : 2023年3月1日至2031年2月28日(包括首尾兩日)
- 服務的物業 : 物業B及物業C, 用於建設及經營專科醫院
- 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及物業C所在地實訓基地公共區域(不包括物業B及物業C)的秩序維護、安全保衛、環境清潔、垃圾清運、物業B及物業C的設施運行與維修維護。
- 物業管理服務費 : (i) 公攤費用: 每月人民幣62,930.50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: 每年人民幣31元/平方米
(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及醫院B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、物業B及物業C於實訓基地建築面積的佔比後予以釐定。

物業服務協議B項下服務費由醫院B以銀行轉賬方式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。

歷史交易金額

於截至2021年及2022年12月31日止兩個年度，東軟產業管理於前物業協議A項下產生的租金收入分別約為人民幣3.6百萬元及人民幣17.1百萬元。

於截至2021年及2022年12月31日止兩個年度，東軟產業管理於前物業協議A項下產生的物業管理服務費收入分別約為人民幣0.9百萬元及人民幣1.2百萬元。

於截至2022年12月31日止年度，東軟產業管理於前物業協議B及前物業協議C項下產生的租金收入分別約為人民幣3.1百萬元及人民幣0.2百萬元。

於截至2022年12月31日止年度，東軟產業管理於前物業協議B及前物業協議C項下產生的物業管理服務費收入分別約為人民幣0.2百萬元及人民幣0.01百萬元。

建議年度上限

該等協議項下之交易之建議年度上限情況載列如下：

年度	年度上限 (人民幣元)				合計
	物業 租賃協議A	物業 租賃協議B	物業 服務協議A	物業 服務協議B	
截至2023年12月31日止年度	14,000,000	6,000,000	8,500,000	3,900,000	32,400,000
截至2024年12月31日止年度	14,000,000	6,000,000	8,500,000	3,900,000	32,400,000
截至2025年12月31日止年度	14,000,000	6,000,000	8,500,000	3,900,000	32,400,000
截至2026年12月31日止年度	24,000,000	12,000,000	8,500,000	3,900,000	48,400,000
截至2027年12月31日止年度	25,000,000	12,500,000	8,500,000	3,900,000	49,900,000
截至2028年12月31日止年度	26,000,000	13,000,000	8,500,000	3,900,000	51,400,000
截至2029年12月31日止年度	27,000,000	14,000,000	8,500,000	3,900,000	53,400,000
截至2030年12月31日止年度	28,000,000	15,000,000	8,500,000	3,900,000	55,400,000
2031年1月1日至 2031年2月28日期間	6,000,000	4,000,000	1,500,000	650,000	12,150,000

上述年度上限乃參考下列因素予以釐定：

- (i) 東軟產業管理根據前物業協議A分別於截至2021年及2022年12月31日止兩個年度產生的物業管理服務費收入的歷史金額以及東軟產業管理根據前物業協議B及前物業協議C於截至2022年12月31日止年度產生的物業管理服務費收入的歷史金額；
- (ii) 該等物業的總建築面積；
- (iii) 根據新物業租賃協議應收取的固定租金；
- (iv) 根據新物業租賃協議項下的定價政策以及醫院A及醫院B的估計收入預計的浮動租金，其中醫院A及醫院B的收入乃參考同行業與自身實際經營數據及行業發展周期預計；及
- (v) 根據新物業服務協議的定價標準應收取的預計物業管理服務費總額。

誠如本公司日期為2022年12月27日的公告所披露，於2022年12月27日，本公司（為其自身及代表本集團其他成員公司）分別(i)與東軟控股（為其自身及代表東軟控股集團）訂立東軟控股物業框架協議；及(ii)與劉博士（為其自身及代表劉博士控制集團）訂立劉博士物業框架協議。據此，本集團將分別向東軟控股集團及劉博士控制集團出租若干物業並提供有關物業之物業管理服務，期限自2023年1月1日至2025年12月31日（包括首尾兩日）。

由於該等協議項下擬進行之持續關連交易，東軟控股物業框架協議項下交易及劉博士物業框架協議項下交易在性質上相似，因此根據上市規則第14A.81條，東軟控股物業框架協議項下交易及劉博士物業框架協議項下交易應與該等協議項下擬進行之持續關連交易合併計算。各年度上限載列如下：

	該等協議	年度上限 (人民幣元)		合計
		東軟控股 物業 框架協議	劉博士 物業 框架協議	
截至2023年12月31日止年度	32,400,000	2,400,000	2,500,000	37,300,000
截至2024年12月31日止年度	32,400,000	2,400,000	2,500,000	37,300,000
截至2025年12月31日止年度	32,400,000	2,400,000	2,500,000	37,300,000
截至2026年12月31日止年度	48,400,000	–	–	48,400,000
截至2027年12月31日止年度	49,900,000	–	–	49,900,000
截至2028年12月31日止年度	51,400,000	–	–	51,400,000
截至2029年12月31日止年度	53,400,000	–	–	53,400,000
截至2030年12月31日止年度	55,400,000	–	–	55,400,000
2031年1月1日至2031年2月28日期間	12,150,000	–	–	12,150,000

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

東軟產業管理為一家於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

東軟控股為一家於2011年11月15日根據中國法律註冊成立的投資控股公司，為本公司之控股股東。東軟控股在四個主要行業進行投資及營運：教育、IT服務、醫療器械及醫療服務。截至本公告日期，劉博士間接控制大連康睿道管理諮詢中心(有限合夥)及大連東軟思維科技發展有限公司，該兩家公司合計持有東軟控股約40.47%的權益，因此為東軟控股的單一最大最終控股股東。除上文所披露者外，並無東軟控股的其他股東持有東軟控股30%或以上的權益。

有關大連睿康心血管的資料

大連睿康心血管為一家於2021年2月4日根據中國法律註冊成立的公司，為東軟控股的間接全資附屬公司，其主要從事醫療服務、醫療器械銷售、醫療設備租賃及醫院管理。

有關大連東控睿康的資料

大連東控睿康為一家於2019年7月21日根據中國法律註冊成立的公司，為東軟控股的間接全資附屬公司，其主要從事醫療器械經營、醫院管理、醫療器械銷售、醫療設備租賃等經營活動，是大連睿康心血管的唯一股東。

有關大連睿康口腔的資料

大連睿康口腔為一家於2021年4月6日根據中國法律註冊成立的公司，為大連東控睿康的直接全資附屬公司，其主要從事醫療服務、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

遼寧睿康醫療為一家於2021年2月4日根據中國法律註冊成立的公司，為東軟控股的間接全資附屬公司，其主要從事醫療服務，醫院管理，醫療器械銷售等經營活動。

有關醫院A的資料

醫院A為一家於2021年12月31日根據中國法律註冊成立的一家心血管專科醫院，提供以心血管病專科為特色的全生命周期綜合醫療保障服務，為東軟控股的併表聯屬實體。該醫院設有冠心病與高血壓中心、心衰與結構性心臟病中心、心律失常中心、心臟康復中心、心臟與大血管外科、綜合血管介入科、母胎心臟醫學中心、綜合內科、普外科、胸外科、婦科、兒科、中醫科、重症醫學科等專業科室以及相配的醫技功能科室。

有關醫院B的資料

醫院B為一家於2022年11月30日根據中國法律註冊成立的公司，為東軟控股的間接全資附屬公司，是大連市第二家三級標準建設的大型口腔專科醫院。醫院B設立兒童口腔醫療中心、口腔正畸美學中心、頰面外科與口腔種植醫療中心、口腔綜合醫療中心、VIP特需醫療中心。

終止前物業協議及訂立新物業協議的理由及裨益

本集團計劃聚焦於我們的大學已設立相關專業之健康醫療科技領域，將實訓基地發展成我們大學的科技園。因此先後將該等物業分別出租用於成立和經營專科醫院及醫院食堂，以構建綜合健康醫療實踐基地。本次終止前物業協議及訂立新物業協議將為相關專科醫院的運營初期提供一定支持，有利於本集團的綜合健康醫療實踐基地的存續與發展，從而有助於三所大學在相關專業建設及學生培養方面積累更多可持續的實踐資源。同時，由於健康醫療科技領域是成長迅速、發展潛力看好的領域，該等協議亦有利於本集團於未來長期內利用該等物業獲取充足穩定收入的同時，於健康醫療科技領域獲取相對可觀的回報。另外，由於該等物業擬建設及運營的專科醫院已經設立，相關權利與責任應由專科醫院承繼，故本次終止前物業協議及訂立新物業協議將有助於為更好明確各方權利及責任。基於上述情況，董事認為，終止前物業協議及訂立新物業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。

內部控制措施

為保障本集團的權益，本集團將採納下列內部控制措施：

- (a) 本公司相關業務部門及財務部門將密切監督該等協議的執行情況，以確保交易金額不超過設定的相關年度上限；及
- (b) 本公司獨立非執行董事將對該等協議開展年度審查，以確認該等交易於本集團的日常業務過程中按一般或更優商業條款進行，其條款屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

醫院A為東軟控股之併表聯屬實體，而醫院B為東軟控股之間接全資附屬公司。東軟控股為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，醫院A與醫院B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進行之持續關連交易、東軟控股物業框架協議項下交易及劉博士物業框架協議項下交易。由於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上市規則第14A章項下申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

由於該等協議期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問闡述該等協議期限較長的理由，並確認有關期限符合業內該類協議的一般處理方法。詳情請參閱本公告「獨立財務顧問意見」一節。

獨立財務顧問意見

根據上市規則第14A.52條，上市發行人的持續關連交易之協議期限不得超過三年，特殊情況除外。由於該等協議期限(為八年)超過三年的限制，本公司已委任獨立財務顧問闡述該等協議需要較長期限的理由，並確認有關期限符合該類協議的一般商業慣例。

為獲得意見，獨立財務顧問依賴本公司提供的資料及聲明，包括但不限於本公告及該等協議所載資料。為了衡量與該等協議性質類似的協議具有此般期限是否符合一般商業慣例，獨立財務顧問已經：

- (i) 審閱本集團與獨立第三方所訂立現有物業租賃及服務協議的期限。據獲悉，此等協議的期限超過三年，且與該等協議的期限相當。亦獲悉，由於提供的服務乃基於租賃的物業，物業管理服務協議的期限通常與各自的租賃協議相同。因此，獨立財務顧問認為，新物業服務協議與新物業租賃協議的期限相同乃屬合理；及
- (ii) 盡最大努力查詢到並審閱九份於聯交所上市的其他公司自2021年1月1日以後發布的公告，內容涉及為租賃用途是醫療及／或健康醫療的物業而訂立期限／持續時長超過三年的協議(「可資比較協議」)，獨立財務顧問認為這些協議足以反映出類似性質的協議的近期市場慣例。據獲悉，該九份可資比較協議的期限／持續時長為4年至20年不等，而該等協議的期限在此範圍內，表明類似性質協議有與該等協議相當的期限／持續時長並不罕見。

於評估該等協議的期限超過三年的原因時，獨立財務顧問已考慮本公司管理層認為重要的以下因素：

- (i) 較長的租賃期限可避免租賃到期後物色新租客的負擔，將該等租賃協議的中止對營運造成的潛在干擾最小化，並避免了因協議續簽及／或續簽過程中因各方協商所導致的任何潛在延遲而產生的有損於本集團經濟利益的任何不必要的管理成本，從而在營運一致性及穩定性方面保護本集團的利益；

- (ii) 較長的租賃期限可使本集團在健康科技領域獲得可觀的回報，同時於長期內利用該等物業獲取充足穩定的收入，促進本集團綜合健康醫療實踐基地的發展，從而預期有利於本集團。
- (iii) 提供醫療及健康服務的場所(尤其是醫院)需要較長的租賃期限，由於這些場所需要(i)出於醫療目的而在基礎設施、機器及設備上投入大量資本開支；及(ii)出於患者及相關人士之便而保持穩定；及
- (iv) 董事(包括獨立非執行董事)認為該等協議(i)於本集團的日常及一般業務過程中訂立；(ii)按照一般商業條款進行；(iii)條款及條件屬公平合理；及(iv)符合本公司及股東的整體利益。

考慮上述因素後，獨立財務顧問認為(i)該等協議需要超過三年的期限；及(ii)該類協議具有此般期限乃屬公平合理的一般商業慣例。

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／ 新物業協議	指	新物業租賃協議及新物業服務協議之總稱
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
大連東控睿康	指	大連東控睿康醫療管理有限公司，一家於2019年7月21日根據中國法律註冊成立的公司，大連睿康口腔的唯一股東，為東軟控股的間接全資附屬公司，其主要從事醫療器械經營、醫院管理、醫療器械銷售、醫療設備租賃等經營活動

大連睿康心血管	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
大連睿康口腔	指	大連睿康口腔醫院有限公司，原名為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
劉博士	指	劉積仁博士，為本公司董事長、非執行董事、控股股東及核心創始成員
劉博士物業框架協議	指	本公司與劉積仁博士於2022年12月27日訂立的物業框架協議，有關詳情請參閱本公司日期為2022年12月27日的公告
前物業協議	指	前物業協議A、前物業協議B及前物業協議C之總稱
前物業協議A	指	東軟產業管理與大連睿康心血管就物業A訂立的日期為2021年9月24日的物業租賃協議及服務協議，有關詳情請參閱本公司日期為2021年9月24日的公告
前物業協議B	指	東軟產業管理與大連睿康口腔就物業B訂立的日期為2022年6月14日的物業租賃協議及服務協議，有關詳情請參閱本公司日期為2022年6月14日的公告
前物業協議C	指	東軟產業管理與遼寧睿康醫療就物業C訂立的日期為2022年6月14日的物業租賃協議及服務協議，有關詳情請參閱本公司日期為2022年6月14日的公告
本集團	指	本公司及其附屬公司
劉博士控制集團	指	劉博士所控制的實體(不包括東軟控股集團及本集團)

香港	指	中國香港特別行政區
醫院A	指	大連睿康心血管病醫院，一家於2021年12月31日根據中國法律註冊成立的心血管專科醫院，為東軟控股的併表聯屬實體
醫院B	指	大連睿康卓美口腔醫院有限公司，一家於2022年11月30日根據中國法律註冊成立的公司，為一家口腔專科醫院，為大連東控睿康的直接全資附屬公司
獨立財務顧問	指	力高企業融資有限公司，一間可從事證券及期貨條例(香港法例第571章)界定之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司就有關該等協議的上市規則第14A.52條委任之獨立財務顧問
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，為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
東軟控股集團	指	東軟控股及其附屬公司及由其控制的運營實體(不包括本集團)
東軟控股物業 框架協議	指	本公司與東軟控股於2022年12月27日訂立的物業框架協議，有關詳情請參閱本公司日期為2022年12月27日的公告
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
新物業租賃協議	指	物業租賃協議A及物業租賃協議B之總稱

新物業服務協議	指	物業服務協議A及物業服務協議B之總稱
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)
該等物業	指	物業A、物業B及物業C之總稱
物業A	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
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、52-2)之房地產，建築面積為9,773.64平方米
物業C	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A	指	東軟產業管理與醫院A就租賃物業A訂立的日期為2023年2月23日的物業租賃協議
物業租賃協議B	指	東軟產業管理與醫院B就租賃物業B及物業C訂立的日期為2023年2月23日的物業租賃協議
物業服務協議A	指	東軟產業管理與醫院A就提供有關物業A之物業管理服務訂立的日期為2023年2月23日的物業服務協議
物業服務協議B	指	東軟產業管理與醫院B提供有關物業B及物業C之物業管理服務訂立的日期為2023年2月23日的物業服務協議
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

補充協議A	指	東軟產業管理、大連睿康心血管及醫院A就終止前物業協議A訂立的日期為2023年2月23日的補充協議
補充協議B	指	東軟產業管理、大連睿康口腔及大連東控睿康就終止前物業協議B訂立的日期為2023年2月23日的補充協議
補充協議C	指	東軟產業管理及遼寧睿康醫療就終止前物業協議C訂立的日期為2023年2月23日的補充協議
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，2023年2月23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。