

釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「二零一二年批文」	指	廊坊市人民政府頒佈日期為二零一二年六月二十八日的批文，據此廊坊市人民政府同意促成重組，並就轉讓土地、建築物及構築物(作為重組的一部分)所產生的稅項撥備向我們提供特別政府補助
「二零一三至二零一四學年」	指	二零一三年九月一日起至二零一四年八月三十一日止期間
「二零一四至二零一五學年」	指	二零一四年九月一日起至二零一五年八月三十一日止期間
「學年」	指	就任何曆年而言，由該年九月一日起至翌年八月三十一日止期間
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司根據唯一股東於二零一四年十二月十七日以書面形式通過開始的決議案有條件採納的組織章程細則，將於上市日期生效
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則第二十章賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	董事會轄下的審核委員會
「廊坊美藝同創教育培訓」	指	廊坊美藝同創教育培訓學校，一所於二零一四年七月在中國成立的學校，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「北京中醫大」	指	北京中醫藥大學東方學院，一所於二零零五年五月在中國成立的學院，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「北京城市學院」	指	北京城市學院(東方大學城校區)(前稱海澱走讀大學)，一所於一九八四年四月在中國成立的學院，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一

釋 義

「北京東方研修學院」	指	北京東方研修學院，一所於二零零二年七月在中國成立的學院，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「法國巴黎證券」、 「獨家保薦人」、 [編纂]	指	法國巴黎證券(亞洲)有限公司，擔任配售的獨家保薦人、[編纂]，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動的持牌法團
「董事會」	指	董事會
「紅股發行」	指	本招股章程附錄五「法定及一般資料」一節所述本公司發行134,800,000股毋須繳款且列為繳足股款股份的股份進行的紅股發行
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理日常銀行業務的任何日子(星期六及星期日除外)
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「校區」	指	本集團擁有的校區，容納位於中國河北省廊坊市廊坊經濟技術開發區東方大學城的合同學院
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「最高行政人員」	指	本公司的最高行政人員(定義見創業板上市規則)

釋 義

「市國稅局」	指	廊坊市國家稅務局，即地方國稅局的直屬上級稅務機關
「民航」	指	中國民航管理幹部學院（東方大學城教學區），一所於二零零三年四月在中國成立的學院，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「緊密聯繫人」	指	具有創業板上市規則第一章賦予該詞的涵義
「公司條例」	指	《公司條例》（香港法例第622章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	《公司（清盤及雜項條文）條例》（香港法例第32章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	東方大學城控股（香港）有限公司，一家於二零一二年六月十一日在香港註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有創業板上市規則第二十章賦予該詞的涵義
「合同學院」	指	向我們租賃教育設施的學院、大學、學校、教育培訓中心及公司實體
「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義，及就本招股章程文義而言，指萊佛士
「可轉換土地」	指	土地業權原歸類為教育但根據控制性詳細規劃被劃定改作住宅及綜合發展用途的土地
「核心關連人士」	指	具有創業板上市規則第一章賦予該詞的涵義
「不競爭契據」	指	萊佛士與本公司訂立的日期為二零一四年十二月二十二日的不競爭及認購期權契據
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「戴德梁行」	指	獨立物業估值師戴德梁行有限公司
「教育諮詢(香港)」	指	東方大學城教育諮詢(香港)有限公司，一家於二零零七年十二月二十四日在香港註冊成立的有限公司，由大學城開曼擁有90%權益，為我們的關連人士
「教育開發(香港)」	指	東方大學城教育開發(香港)有限公司，一家於二零零七年十二月二十四日在香港註冊成立的有限公司，由大學城開曼擁有90%權益，為我們的關連人士
「教育用地」	指	土地業權歸類為教育及根據控制性詳細規劃劃定作教育用途的土地
「Euromonitor」	指	Euromonitor International Limited，受本公司委託的一間獨立市場研究機構，為獨立第三方
「除外業務」	指	並不組成我們的核心業務一部分並由萊佛士集團保留的業務
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	《創業板證券上市規則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「建築面積」	指	建築面積
「所得款項總額」	指	假設配售價為每股配售股份[編纂](即配售價範圍的中位數)，並假設發售量調整權並無獲行使，根據配售發行新股份的所得款項總額預期將為[編纂]
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，及倘文義另有所指，就重組完成前期間而言，指上市業務或(視乎情況而定)其前身
「高等教育機構」	指	高等教育機構

釋 義

「高等教育(香港)」	指	東方大學城高等教育(香港)有限公司，一家於二零零七年十二月二十四日在香港註冊成立的有限公司，由大學城開曼擁有90%權益，為我們的關連人士
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港股票過戶登記處」	指	寶德隆證券登記有限公司
「華航航空」	指	廊坊華航航空學校，一所於二零零七年十一月在中國成立的學院，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所悉，為獨立於本公司或其附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見創業板上市規則)或彼等各自的任何聯繫人且與上述人士概無關連的人士或公司，而「獨立第三方」指上述任何一方
「公里」	指	公里
「國庫控股」	指	馬來西亞國庫控股，一家於一九九三年九月三日在馬來西亞註冊成立的公眾有限公司及馬來西亞政府的投資控股分支，為獨立第三方
「土地使用權證」	指	由地方國土資源局或部分其他相關政府機構發出的國有土地使用證

釋 義

「廊坊教育諮詢」	指	廊坊開發區東方大學城教育諮詢有限公司，一家於二零零七年十一月十四日在中國成立的有限公司，為我們的直接中國營運附屬公司，由本公司擁有99%權益
「廊坊教育設施」	指	廊坊東方教育設施發展有限公司，一家於二零零二年五月三十一日在中國成立的有限公司，由廊坊高等教育及Everich Dynamic Investments Limited分別擁有75%及25%權益，並於重組完成後構成除外業務的一部分
「廊坊鳳河」	指	廊坊鳳河國際高爾夫俱樂部有限公司，一家於二零零九年二月二十七日在中國成立的有限公司，為獨立第三方
「廊坊鳳河土地協議」	指	廊坊高等教育與廊坊鳳河於二零一一年十二月二十二日就出售10畝(6,666.7平方米)的銷售土地訂立的協議(經廊坊高等教育、築韻及廊坊鳳河於二零一二年三月二十五日訂立的修訂協議補充)及築韻與廊坊鳳河於二零一二年二月二十九日就出售635畝(423,335平方米)銷售土地訂立的協議(經築韻與廊坊鳳河於二零一二年四月十九日訂立的協議補充)的統稱
「廊坊合盈」	指	廊坊合盈房地產開發有限公司，一家於二零一三年十月二十八日在中國成立的有限公司，為獨立第三方
「廊坊合盈交易」	指	根據築韻(作為賣方)與廊坊合盈(作為買方)於二零一三年十二月六日訂立的股東協議，築韻擬向廊坊合盈出售位於中國河北省廊坊開發區包括部分築韻教育用地及築韻可轉換土地在內的約499畝土地

釋 義

「廊坊高等教育」	指	廊坊開發區東方大學城高等教育有限公司，一家於二零零七年十一月十四日在中國成立的有限公司，由高等教育(香港)擁有99%權益，並於重組完成後構成除外業務的一部分
「廊坊職業技術」	指	廊坊職業技術學院，一所於二零零三年四月在中國成立的學院，為獨立第三方，於截至二零一二年六月三十日止年度為我們的合同學院之一
「土地增值稅」	指	《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》所界定的土地增值稅
「最後實際可行日期」	指	二零一四年十二月二十二日，即本招股章程刊發前就確定其中若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	我們的股份在創業板上市
「上市業務」	指	於往績記錄期內主要由本集團進行的教育設施租賃及配套設施商業租賃的業務營運
「上市日期」	指	我們的股份首次開始在創業板買賣的日期
「地方國稅局」	指	廊坊經濟技術開發區國家稅務局
「地稅局」	指	廊坊經濟技術開發區地方稅務局
「廊坊東藝院」	指	廊坊東方藝術專修學院(前稱廊坊東方專修學院)，一所於二零零九年一月十九日在中國成立的學院，由廊坊高等教育擁有，構成除外業務的一部分

釋 義

「廊坊東職院」	指	廊坊東方職業技術學院，一所於二零零九年二月在中國成立的學院，其經濟利益透過可變利益實體安排歸萊佛士所有，構成除外業務的一部分
「主板」	指	聯交所經營的股票市場(不包括期權市場)，獨立於創業板並與其並行運作
「控制性詳細規劃」	指	東方大學城控制性詳細規劃，是廊坊市城鄉規劃局於二零一一年頒佈的規管東方大學城土地使用分區的土地利用規劃方案
「教育部」	指	中華人民共和國教育部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「畝」	指	畝，中國常用的面積單位。一畝約等於666.67平方米
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「提名委員會」	指	董事會轄下的提名委員會
「發售量調整權」	指	如本招股章程「配售的架構及條件－發售量調整權」一節所述，建議由本公司於二零一五年一月十四日或之前向包銷商授出並可由獨家牽頭經辦人(代表包銷商)行使的選擇權，以要求本公司配發及發行最多合共[編纂]股額外股份
「東方翰翔學校」	指	廊坊東方翰翔培訓學校，一所於二零一零年二月在中國成立的學院，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一

釋 義

「東方大學城」	指	位於廊坊經濟技術開發區的地區，包括我們的校區及其周邊地區(通常稱為「東方大學城」)，該地區雲集多所大學、學校、學院及教育培訓中心
「東方大學城管理委員會」	指	東方大學城管理委員會，根據其官方網站，為屬廊坊經濟技術開發區管理委員會分支的政府機構，代表廊坊市黨委、廊坊市人民政府、廊坊經濟技術開發區工作委員會及廊坊經濟技術開發區管理委員會對東方大學城行使行政職能
「大學城開曼」	指	東方大學城有限公司，一家於二零零七年十一月二十七日在開曼群島註冊成立的有限公司，由萊佛士全資擁有，為我們的關連人士
「大學城開發」	指	東方大學城開發有限公司，一家於一九九九年九月二十九日在中國成立的公司。進一步詳情請參閱本招股章程「歷史及發展－我們的歷史」一節
「北京方正軟件技術」	指	北京北大方正軟件技術學院，一所於二零零二年六月在中國成立的學院，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「配售」	指	如本招股章程「配售的架構及條件－配售」一節所述，由包銷商代表本公司按配售價向香港及美國以外其他地方的專業、機構及／或其他投資者有條件配售配售股份，以換取現金

釋 義

「配售價」	指	每股配售股份的最終價格(不包括其應付的聯交所交易費、證監會徵收的交易徵費及經紀佣金)，配售股份將根據配售按該價格提呈以供認購，將按本招股章程「配售的架構及條件－配售價」一節詳述的方式釐定
「配售股份」	指	本公司根據配售按配售價提呈以供認購的[編纂]股新股份以及因發售量調整權獲行使而可能發行的任何額外股份
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本招股章程而言(除非另有指明)，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國企業所得稅法」	指	《中華人民共和國企業所得稅法》，由全國人大於二零零七年三月十六日頒佈並於二零零八年一月一日生效
「中國法院」	指	中國任何法院或仲裁法庭
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其機構，或如文義所指的上述任何一方
「中國法律顧問」	指	本公司有關中國法律的法律顧問競天公誠律師事務所
「定價協議」	指	預期將由本公司與獨家牽頭經辦人於定價日訂立的協議，以記錄有關配售價的協議
「定價日」	指	根據包銷協議就配售釐定配售價的日期
「Rawa Investments」	指	Rawa Investments (Cayman Islands) Ltd.，一家於二零一零年一月十日在開曼群島註冊成立的有限公司及國庫控股的全資附屬公司，為獨立第三方

釋 義

「萊佛士」	指	萊佛士教育集團，一家於一九九四年一月二十九日在新加坡註冊成立的有限公司，其股份在新交所上市，為我們的控股股東及我們的關連人士
「萊佛士收購」	指	萊佛士收購持有大學城開發若干資產的廊坊教育諮詢、廊坊高等教育及築韻各自的99%股權
「萊佛士集團」	指	萊佛士及其所有附屬公司，不包括本集團
「薪酬委員會」	指	董事會轄下的薪酬委員會
「重組」	指	如本招股章程「歷史及發展－重組」一節所述，本集團為籌備上市而進行的重組
「購回授權」	指	本公司股東授予董事購回股份的一般無條件授權，進一步詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－A. 本集團其他資料－3. 唯一股東的書面決議案」一節
「風險管理委員會」	指	董事會轄下的風險管理委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「羅申美」	指	羅申美諮詢顧問有限公司，本公司委託的獨立內部控制顧問，為獨立第三方
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責外匯管理事宜的中國政府機構，包括地方分支機構（倘適用）
「銷售土地」	指	位於廊坊市廊坊經濟技術開發區總地盤面積約645畝（429,978平方米）的地塊，已根據廊坊鳳河土地協議轉讓予廊坊鳳河
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「上海盛馨諮詢」	指	上海盛馨商務諮詢有限公司，一家於二零零六年七月十一日在中國成立的有限公司，由擁有我們的中國營運附屬公司廊坊教育諮詢1%權益的股東Han En Ye先生全資擁有，為獨立第三方
「股份」	指	我們股本中的普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零一四年十二月十七日有條件批准及採納的購股權計劃，主要條款於本招股章程附錄五「法定及一般資料—D. 購股權計劃」一節概述
「股東」	指	股份持有人
「盛隆物業服務」	指	廊坊開發區盛隆物業服務有限公司，一家於二零零八年六月十二日在中國成立的有限公司，為築韻的全資附屬公司，構成除外業務的一部分
「新加坡」	指	新加坡共和國
「平方米」	指	平方米
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例給予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「泰土」	指	廊坊泰土房地產開發有限公司，一家於二零一二年三月二十一日在中國成立的有限公司，由獨立第三方廊坊鳳河全資擁有

釋 義

「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購、合併及股份購回守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「稅項確認函件」	指	地方國家稅務局發出日期為二零一四年七月八日的函件，確認廊坊教育諮詢截至稅項確認函件日期並無任何未支付的應付企業所得稅
「往績記錄期」	指	包括截至二零一三年及二零一四年六月三十日止兩個年度在內的期間
「包銷商」	指	名列本招股章程「包銷—包銷商」一節的配售包銷商
「包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、控股股東、獨家牽頭經辦人與包銷商將於二零一四年十二月三十日就配售訂立的有條件包銷協議，詳情於本招股章程「包銷」一節概述
「美國」	指	美利堅合眾國
「大學城」	指	多種類型相近的教育機構(一般為高等教育機構)集中在一個地區，共用相關設施及資源的社區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「遠景培訓」	指	廊坊東方大學城遠景培訓學校，一所於二零零五年十二月在中國成立的學校，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「書面批准」	指	廊坊經濟技術開發區財務部於二零一二年十月十二日頒佈的《關於延長東方大學城教育公司稅收優惠及財政返還政策的批復》
「我們」	指	本集團，或倘文義有所指定，指本公司

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

釋 義

「中澳嘉人力資源」	指	廊坊中澳嘉人力資源開發有限公司，一所於二零零六年六月在中國成立的學校，為獨立第三方，目前為我們的合同學院之一
「中天供水」	指	廊坊開發區中天供水有限公司，一家於二零零二年八月十三日在中國成立的有限公司，為一家由築韻擁有15%權益及由廊坊開發區中天投資有限公司擁有85%權益的公司，為獨立第三方，構成除外業務的一部分
「中新教育」	指	廊坊開發區東方大學城中新教育投資有限公司，一家於二零零八年七月十日在中國成立的有限公司，為一家由劉彥文先生擁有的公司，為獨立第三方
「築韻」	指	河北東方築韻房地產開發有限公司(前稱廊坊開發區東方大學城教育開發有限公司)，一家於二零零七年十一月十四日在中國成立的有限公司，由教育開發(香港)擁有99%權益，構成除外業務的一部分
「築韻可轉換土地」	指	築韻擁有總地盤面積約210畝(139,969平方米)的可轉換土地
「築韻教育用地」	指	築韻擁有總地盤面積約418畝(278,586平方米)的教育用地，指定作教育用途
「%」	指	百分比

除另有說明或文義另有所指外，本招股章程的一切數據均截至本招股章程日期。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

釋 義

除另有指明外，本招股章程內港元兌美元、人民幣兌港元及港元兌人民幣乃按以下所載匯率換算，僅供說明之用：

人民幣1.00元：1.25港元

1.00港元：人民幣0.8元

1.00美元：7.8港元

概不表示任何人民幣、港元及美元金額可或可能已經於有關日期按上述匯率或任何其他匯率換算。

除另有指明外，所有有關我們任何持股量的提述均假設發售量調整權並無獲行使。