

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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。



## **Oriental University City Holdings (H.K.) Limited** **東方大學城控股（香港）有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號： 8067)

**年末業績公告**  
**截至二零一五年六月三十日**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應瞭解投資該等公司的潛在風險，並應僅於經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主機板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時亦無法保證在創業板買賣的證券會有一個高流通量的市場。

本公告乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)的規定提供有關東方大學城控股(香港)有限公司(「本公司」)的資料，本公司董事(「董事」)願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確完整及沒有誤導或欺詐成分，且概無遺漏其他事宜，致使本公告中任何聲明或本公告帶有誤導成分。

## 年度業績

董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一五年六月三十日全年（「本年度」）的經審核業績，連同二零一四年相應期間的經審核比較數字如下：

### 本年度簡明綜合收益表

截至二零一五年六月三十日止全年

|                | 附注 | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|----------------|----|----------------|----------------|
| 收益             | 4  | 61,588         | 59,643         |
| 政府補助           |    | -              | 8,648          |
| 僱員成本           |    | (2,748)        | (3,083)        |
| 物業及設備折舊        |    | (410)          | (761)          |
| 投資物業公平值收益      | 8  | 34,935         | 9,561          |
| 營業稅及附加稅        |    | (3,449)        | (3,464)        |
| 物業稅及土地使用稅      |    | (11,793)       | (11,704)       |
| 物業管理費          |    | (5,584)        | (6,300)        |
| 維修及保養          |    | (2,382)        | (1,761)        |
| 法律及諮詢費         |    | (11,345)       | (5,848)        |
| 其他收益（損失）淨額     |    | 2,220          | (210)          |
| 其他開支           |    | (2,815)        | (1,998)        |
| <b>經營溢利</b>    |    | <b>58,217</b>  | <b>42,723</b>  |
| 利息收益           |    | 210            | 1,235          |
| 所得稅前溢利         | 6  | 58,427         | 43,958         |
| 所得稅            | 5  | (15,777)       | (3,133)        |
| <b>本年溢利</b>    |    | <b>42,650</b>  | <b>40,825</b>  |
| <b>其他綜合收益</b>  |    |                |                |
| 其後可能重新分類至損益專案： |    |                |                |
| - 可供出售金融資產     |    | 1              | -              |
| 本年度其他綜合收益      |    | 1              | -              |
| 本年度總的綜合收益 r    |    | 42,651         | 40,825         |
| 以下人士應占溢利：      |    |                |                |
| 本公司股東          |    | 42,128         | 40,405         |

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| 非控股權益            | 522           | 420           |
|                  | <u>42,650</u> | <u>40,825</u> |
| 以下人士應占總的綜合收益：    |               |               |
| 本公司股東            | 42,129        | 40,405        |
| 非控股權益            | 522           | 420           |
|                  | <u>42,651</u> | <u>40,825</u> |
| 本年度公司股東應占溢利的每股盈利 | 7             | (已代表)         |
| - 每股基本盈利         | 0.27          | 0.30          |
| - 每股攤薄盈利         | 0.27          | 0.30          |

# 財務狀況綜合報表

於二零一五年六月三十日全年

|                      | 附注 | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一五年<br>人民幣千元 |
|----------------------|----|----------------|----------------|
| <b>非流動資產</b>         |    |                |                |
| 物業及設備                |    | 6,029          | 800            |
| 投資物業                 | 8  | 860,436        | 816,179        |
| 可供出售金融資產             | 9  | 17,617         | -              |
| 總非流動資產               |    | <u>884,082</u> | <u>816,979</u> |
| <b>流動資產</b>          |    |                |                |
| 貿易及其他應收款             | 10 | 21,745         | 37,592         |
| 預付款項                 |    | -              | 7,258          |
| 現金及現金等價物             |    | 101,663        | 50,563         |
| 總流動資產                |    | <u>123,408</u> | <u>95,413</u>  |
| <b>流動負債</b>          |    |                |                |
| 貿易及其他應付款項            | 11 | 14,889         | 57,701         |
| 客戶墊付                 |    | 1,223          | 615            |
| 流動稅負債                |    | 23,128         | 23,882         |
| 總流動負債                |    | <u>39,240</u>  | <u>82,198</u>  |
| <b>淨流動資產</b>         |    | <u>84,168</u>  | <u>13,215</u>  |
| <b>總資產減流動負債</b>      |    | <u>968,250</u> | <u>830,194</u> |
| <b>非流動負債</b>         |    |                |                |
| 遞延所得稅負債              |    | 35,771         | 20,404         |
| 總非流動負債               |    | <u>35,771</u>  | <u>20,404</u>  |
| <b>淨資產</b>           |    | <u>932,479</u> | <u>809,790</u> |
| <b>本公司擁有人應占資本及儲備</b> |    |                |                |
| 股本                   | 12 | 411,936        | 331,898        |
| 儲備                   |    | 513,495        | 471,366        |
|                      |    | <u>925,431</u> | <u>803,264</u> |
| 非控股權益                |    | 7,048          | 6,526          |
| 總權益                  |    | <u>932,479</u> | <u>809,790</u> |

# 財務報表附注

截至二零一五年六月三十日

## 1 一般資料

本公司於二零一二年六月十一日在香港註冊成立為有限公司。本公司是一間投資控股公司，其附屬公司主要在中華人民共和國（「中國」）從事提供教育設施租賃服務。本公司的註冊辦事處地址為香港北角電氣道148號31樓，主要業務地址為河北省廊坊市經濟技術開發區東方大學城張衡路100號。

公司的股東認為本公司的最終控制人為新加坡萊佛士教育集團有限公司（「萊佛士」），該公司註冊於新加坡，其股份於新加坡聯交所上市。

本公司股份於二零一五年一月十六日（「上市日期」）於香港聯合交易所有限公司創業板上市。除另有說明者外，本簡明綜合年度財務資料乃以人民幣（「人民幣」）呈列。

## 2 編製基準

本集團於截至二零一五年六月三十日簡明財務報表已經按照適應的香港財務報告準則，香港會計準則及解釋（聯合參考香港財務報告準則）及香港公司條例（該條例主要關注財務報表的準備）。另外，包括創業板上市規則要求的適用的披露。

除了一定的物業及金融工具使用公平值測量外，本年度綜合財務報表採用歷史成本法。

## 3 採用香港會計準則

(a) 採用新的/修訂的香港會計準則 – 二零一四年七月一日生效

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 香港會計準則第三十二號的修訂        | 呈列抵銷資產及負債      |
| 香港財務報告準則第十號、          | 投資實體的綜合        |
| 香港財務報告準則第十二號號         |                |
| 及香港會計準則第二十七號的修訂（2011） |                |
| 香港會計準則第三十六號的修訂        | 有關資產減值可收回金額的披露 |

這些修訂的採用沒有對公司財務報表產生重大影響

(b) 新的/修訂的香港會計準則已經頒佈但尚未生效

下面新的/修訂的香港會計準則，對本集團的財務報表有潛在的聯繫，已經頒佈，但是尚未生效並且本集團尚未提前採用

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| 香港會計準則 (修訂)     | 二零一二-二零一四週期的年度改進 <sup>1</sup> |
| 香港會計準則第一號修訂     | 披露計畫 <sup>1</sup>             |
| 香港會計準則第十六號修訂    | 可接受折舊方法的說明 <sup>1</sup>       |
| 香港會計準則第九號(2014) | 金融工具 <sup>3</sup>             |
| 香港會計準則第十五號      | 與客戶簽訂合同收入 <sup>2</sup>        |

<sup>1</sup> 從二零一六年一月一日開始或之後的年度週期生效

<sup>2</sup> 從二零一七年一月一日開始或之後的年度週期生效

<sup>3</sup> 從二零一八年一月一日開始或之後的年度週期生效

#### **香港會計準則第 1 號修訂 - 披露計畫**

香港會計準則第 1 號之修訂是為進一步鼓勵公司使用判斷在考慮財務報表的佈局與內容時。

一個公司的其他廣泛收益來自合營公司及合資公司的權益，該公司的股權將被分開，在將要或將不要被重新歸類為收益或者損失，並將兩組作為單一的行整體呈現。

#### **香港會計準則第 16 號 - 對可以接受的折舊方法的澄清**

對香港會計準則第 16 號的修訂禁止對物業、廠房及設備使用收入為基礎的折舊方式。

#### **香港財務報告準則第 9 號 (二零一四年) - 金融工具**

香港財務報告準則第 9 號就財務資產的分類和計量引進新要求。如果持有債務工具的商業模式的目的為持有資產以收取合約現金流（商業模式測試），及如果債務工具載有合約條款而其產生僅僅是對本金和尚未償還本金的利息的支付的現金流（合約現金流特徵測試），現有關債務工具一般攤銷成本計量。有關通過合約現金流特徵的債務工具，倘若實體商業模式的目標為持有及收取合約現金流和出售財務資產，則該債務工具以公平價值計量且其變動計入其他全面收益。實體於初始確認可以做出不可撤銷的選擇，以公平價值計量且其變動計入其他全面收益的方式計量不是為交易而持有的權益工具。所有其他債務及權益工具均按公平價值於損益賬列賬。

香港財務報告準則第 9 號就所有並非發生按公平價值於損益賬列賬的財務資產載有新的預期虧損減值模式以代替香港會計準則第 39 號內的已發生虧損模式，並載有新的一般套期會計要求，讓實體更能在財務報表內反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第 9 號貫徹香港會計準則第 39 號有關金融負債確認及計量規定，惟按公平價值於損益

賬列賬的金融負債除外，該負債信貸風險變動應占的公平價值變動金額於其他全面收益確認，除非在其他全面收益成立該負債的信貸風險變動影響會導致或擴大損益上的會計錯配。此外，香港財務報告準則第 9 號保留香港會計準則第 39 號有關取消確認金融資產及金融負債的規定。

### **香港財務報告準則第 15 號-與客戶合約的收入**

本項新準則設立一個單獨的收益確認框架，該框架的核心原則為實體應確認收益以用金額描述轉讓承諾商品或服務予客戶，該金額反應預期該實體有權就交換該等商品及服務所收取的代價。香港財務報告準則第 15 號取代現行收益確認指引，包括香港會計準則第 18 號收益，香港會計準則第 11 號建築合約及相關詮釋。

### **香港財務報告準則第 15 號規定確認收益所應用之五個步驟**

- 第 1 步: 識別與客戶所訂立之合約
- 第 2 步: 識別合約之履行責任
- 第 3 步: 厘定交易價格
- 第 4 步: 分配交易價格至各履約責任
- 第 5 步: 于履行各履約責任時確認收入

香港財務報告準則第 15 號包括對可能改變目前根據香港財務報告準則採取之方式特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

本集團仍然沒有處於來說明是否這些新的公告將對本集團財務政策及財務報表產生重大變化。

### **(c) 新香港關於財務報表準備公司條例**

新香港公司條例第622章關於財務報表準備適用本公司於本年度

董事們認為對本集團的財務狀態及業績沒有影響，然而新的香港公司條例第622章影響合併財務報表的呈列及披露。

#### 4 分部報告及收入

本公司的執行董事（即本集團的主要經營決策者）會審閱本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。管理層已根據經本公司執行董事審閱及用於作出策略決定的報告釐定經營分部。

管理層從服務分類角度定期審閱經營業績。可呈報經營分部的收益主要來自教育設施租賃。由於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度配套設施商業租賃的收益低於總收益的10%，故業務分部資料被視為並無必要。

由於執行董事認為本集團的收益及業績均來源於中國的教育設施租賃及配套設施商業租賃，且本集團的綜合資產並無位於中國境外，故地理分部資料被視為並無必要。

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止本年度按分類劃分的收益分析如下：

|            | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|------------|----------------|----------------|
| 收入：        |                |                |
| - 教育設施租賃   | 58,870         | 56,854         |
| - 配套設施商業租賃 | 2,718          | 2,789          |
|            | <u>61,588</u>  | <u>59,643</u>  |

#### 主要客戶資訊

本集團的收益來源於以下外部客戶，彼等於本年度個別為本集團帶來逾10%的收益。

|      | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|------|----------------|----------------|
| A 大學 | 33,616         | 32,135         |
| B 大學 | 7,959          | 15,095         |
| C 大學 | 8,032          | 5,997          |
| D 大學 | 6,655          | -              |
|      | <u>56,262</u>  | <u>53,227</u>  |



## 5 所得稅

|            | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|------------|----------------|----------------|
| 即期所得稅      |                |                |
| - 中國企業所得稅  | 1,531          | 1,753          |
| - 之前年度超額撥備 | (1,121)        | -              |
|            | <u>410</u>     | <u>1,753</u>   |
| 遞延所得稅      | 15,367         | 1,380          |
|            | <u>15,777</u>  | <u>3,133</u>   |

## 6 所得稅前利潤

|                        | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 核數師薪酬                  | 445            | 190            |
| 貿易應收款減值準備              | -              | (410)          |
| 本年度產生租金收入的投資物業的直接運營費用  | 22,118         | 20,525         |
| 本年度非產生租金收入的投資物業的直接運營費用 | 3,909          | 3,537          |
| 政府補助                   | -              | (8,648)        |

## 7 每股收益

每股基本盈利按照本公司股東應占溢利以及本年度已發行普通股的加權平均數計算，作為調整反應本年度發放紅股。截至二零一四年六月三十日的每股基本盈利及攤薄盈利重新反應在本年度發放紅股。

|                   | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|-------------------|----------------|----------------|
| <u>盈利</u>         |                |                |
| 每股基本盈利            | 42,128         | 40,405         |
| <u>股份數</u>        |                |                |
| 每股基本盈利已發行普通股加權平均數 |                | (已代表)          |
|                   | 155,465,753    | 134,933,699    |

本公司於本年度並無任何發行在外的潛在普通股。每股攤薄盈利相當於每股基本盈利。

## 8 投資物業

|           | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 公平值       |                |                |
| 年初        | 816,179        | 760,950        |
| 添置        | 13,797         | 45,668         |
| 轉移至物業及設備  | (4,475)        | -              |
| 公平值變動     | 34,935         | 9,561          |
| 年末        | 860,436        | 816,179        |
| 組成:       |                |                |
| 完成        | 860,436        | 772,462        |
| 在建        | -              | 43,717         |
| 六月三十日關賬數額 | 860,436        | 816,179        |

本集團的投資物業由獨立評估機構戴德梁行評估確定本集團於二零一五年六月三十日之投資物業公平值，戴德梁行是專業有資質的獨立評估機構，使用重大不可觀察之輸入（3級）。

本集團確認公平值轉入轉出層級的確認依靠引起轉移的事件或者環境變化的日期。截至二零一四年及二零一五年六月三十日年度，不存在層級1，2和3的轉移。

## 評估基礎

本集團會在至少每年度獲得戴德梁行的獨立評估，在每個報告期末，董事們更新對每個物業公平值的評估，考慮最新的獨立估值。董事們根據一系列合理的公平值評估來決定物業價值。

公平值最好的證據就是當前活躍市場類似投資租賃和其他合同的價格。如果這些資訊不可得，董事們考慮來自各個管道的資訊。

- (i) 在活躍市場不同性質的資產的當前價格或者類似資產在欠活躍市場的近期價格，調整反應這些不同。
- (ii) 折現現金流預測基於未來現金流可靠的估計。
- (iii) 資本化收入基於一個物業的估計淨市場收入，及來自市場證據分析的一個資本化率。

## 9 可供出售金融資產

於本年度，本集團收購了 Axiom 置業有限公司（「Axiom」）14.9%的權益，對價款大約為人民幣 17,616,000 元，Axiom 公司是一家在澳大利亞股票交易所上市的公司。

本公司同時也與 Axiom 簽署認購協議（「額外認購」）認購另外的新股，最終持股比例達到 Axiom 總發行股份的 19.90%。並且本次認購需要獲得（如果需要）必要的監管機構批准，截至本公告發佈之日，認購仍未完成。

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團可供出售金融資產的公平值增加人民幣 1,000 元（2014：零），確認為綜合收入，並且於二零一五年六月三十日的帳面價值為人民幣 17,617,000 元。

## 10 貿易及其他應收款

|            | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|------------|----------------|----------------|
| 貿易應收款      | 719            | 619            |
| 其他應收款      | 21,026         | 22,027         |
| 應收連署公司     | -              | 14,946         |
| 總的貿易及其他應收款 | <u>21,745</u>  | <u>37,592</u>  |

本集團貿易應收賬款賬齡分析如下：

|           | 二零一五<br>人民幣千元 | 二零一四<br>人民幣千元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 3 個月之內    | 262           | 36            |
| 3 至 6 個月  | 183           | -             |
| 6 至 12 個月 | 240           | 531           |
| 超過 1 年    | 34            | 52            |
|           | <u>719</u>    | <u>619</u>    |

#### 11 貿易和其他應付帳款及預提費用

|             | 二零一五<br>人民幣千元 | 二零一四<br>人民幣千元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 貿易應付帳款      | 2,716         | 5,515         |
| 其他應付帳款及預提費用 | 12,140        | 37,954        |
| 應付最終控制公司款項  | 33            | 14,232        |
|             | <u>14,889</u> | <u>57,701</u> |

本集團貿易應付帳款賬齡分析如下：

|           | 二零一五<br>人民幣千元 | 二零一四<br>人民幣千元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 3 個月之內    | 1,078         | 1,418         |
| 3 至 6 個月  | 1,071         | 1,345         |
| 6 至 12 個月 | 115           | 2,752         |
| 超過 1 年    | 452           | -             |
|           | <u>2,716</u>  | <u>5,515</u>  |

## 12 股本

| 法定                           | 二零一五<br>數量  | 二零一五<br>港幣  | 二零一四<br>數量      | 二零一四<br>港幣    |
|------------------------------|-------------|-------------|-----------------|---------------|
| 普通股每股面值 0.10 港元              |             |             |                 |               |
| 年初                           | -           | -           | 1,200,000,000   | 120,000,000   |
| 法定股本概念已於二零一四年三月三日廢除 (附注 (a)) | -           | -           | (1,200,000,000) | (120,000,000) |
| 年末                           | -           | -           | -               | -             |
| 已發行及繳足                       |             |             |                 |               |
|                              | 普通股數量<br>股份 | 股本<br>港幣    | 股本<br>人民幣       | 股票溢價<br>人民幣   |
| 於二零一三年七月一日                   | 100,000     | 10,000      | 8,000           | -             |
| 發行新股 (附注 (b))                | 100,000     | 10,000      | 8,000           | 331,882,000   |
| 二零一四年三月三日股份轉讓溢價帳戶 (附注 (a))   | -           | 414,852,500 | 331,882,000     | (331,882,000) |
| 於二零一四年六月三十日及二零一四年七月一日        | 200,000     | 414,872,500 | 331,898,000     | -             |
| 發放股票股利 (附注 (c))              | 134,800,000 | -           | -               | -             |
| 通過配售發行新股份 (附注 (d))           | 45,000,000  | 101,448,000 | 80,038,000      | -             |
| 於二零一五年六月三十日                  | 180,000,000 | 516,320,500 | 411,936,000     | -             |

### 附注:

(a) 根據香港公司條例 (於二零一四年三月三日起生效)。公司條例第135條，公司股票不再有面值。相應的法定股本概念不復存在。無票面價值制度適用本公司。依照暫行條例於二零一四年三月三日股份溢價賬之貸方結餘已成為本公司股本的一部分。

自二零一四年三月三日起，動用股本受條例第 149 條規管。然而，於二零一四年三月三日開始時，動用自股份溢價帳戶轉入之款項受條例附表 11 第 38 條之過渡性條紋規管

(b) 於之前年度，本公司通過因于重組向萊佛士發行100,000股每股面值0.10港元股份，所發行股份與應付代價人民幣331,890,000元資本化。所發行股份與應付代價之間的多出金額人民幣331,882,000元確認為股份溢價。

(c) 根據二零一四年十二月十七日董事會決議，本公司發行的134,800,000紅股與本年度完成。紅股實施是無償的並認為全部支付。

(d) 於當前年度，本公司通過配售方式以每股2.64港元發行票面價值為每股0.1港元的股份45,000,000股份。本次發行股份淨所得為大約人民幣80,038,000 (扣除發行費用之後)

### 13 或然負債

於二零一四年及二零一五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

### 14 資本承諾

於二零一五年六月三十日就建設投資物業已訂約但未發生的資產開始如下：

|      | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|------|----------------|----------------|
| 投資物業 | <u>25,000</u>  | <u>9,331</u>   |

### 15 股息

|   | 二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 |
|---|----------------|----------------|
| 期末提出 1 - 港幣 8.0 分 (等同於人民幣 6.3 分) 每股 (2014: 零) | <u>11,347</u>  | <u>-</u>       |

就本年度派發股息提案需要等到本公司即將召開的股東週年大會的批准。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 本年度收入及利潤

董事會宣佈截止二零一五年六月三十日年度（“本期”），本集團總收入大約人民幣 61.6 百萬元，於去年同期人民幣 59.6 百萬元相比增加 3.3%。回顧本年度，本公司控股股東應占溢利大約人民幣 42.1 百萬元，與去年同期本公司控股股東應占溢利大約人民幣 40.4 百萬元相比。本年度每股收益大約人民幣 0.27 元（二零一四年：人民幣 0.30 元（已代表））

本年度利潤大約人民幣 42.7 百萬，與去年同期大約人民幣 40.8 百萬相比增加 4.7%。本年度利潤的增加主要是因為：

- i 本年度沒有收到政府補助（二零一四年：人民幣 8.6 百萬）；
- ii 本年度投資物業公平值收入從二零一四年大約人民幣 9.6 百萬到本年度人民幣 34.9 百萬，因為本年度開始使用 5 棟新宿舍樓。
- iii 本年度所得稅費用從二零一四年的大約人民幣 310 萬增加到本年度人民幣大約 1,580 萬，主要因為投資物業公平值所得確認的暫時差別，利益或損失人民幣大約 1,540 萬。

#### 或然負債

於二零一五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一四年：零）。

#### 業務回顧及展望

我們擁有並向中國的教育機構出租教育設施，主要包括教學樓及宿舍。我們所有現有教育設施均位於河北省廊坊市東方大學城。

除教育設施租賃外，為滿足學生及員工的日常需要，我們的業務亦涵蓋少量商業租賃。我們向經營各種配套設施（包括雜貨店、洗衣店、網吧及食堂）的租戶出租樓宇及物業。

由於我們宿舍的出租率接近最高可入住人數以及為多元化我們提供的宿舍類別，我們計劃使用所有來自上市的所得款項淨額興建可容納約3,500名學生及員工的新宿舍。建設新宿舍可將我們的宿舍最

高可入住人數由二零一五年六月三十日的19,504個床位增加17.9%至二零一六至二零一七學年的約23,004個床位。

一般而言，我們預期我們合同學院的入住學生人口及由此產生的收益於本財政年度保持相對穩定。

### **本公司配售所得款項的用途**

本公司自二零一五年一月十六日按照每股 2.64 港元的價格配售（「配售」）45,000,000 股本公司普通股（「股份」）中獲得的所得款項淨額約為 75.3 百萬港元，已扣除本公司刊發日期為二零一四年十二月三十一日的招股章程（「招股章程」）所載就上市開支而應付萊佛士的款項、應付本公司控股股東的款項及應付由主席兼執行董事周華盛先生擁有 36.02% 的公司款項，以及本公司已付與配售有關的總包銷佣金、費用及開支。

董事擬將上述所有所得款項淨額用於在位於中國河北省廊坊市廊坊經濟技術開發區東方大學城內興建新宿舍，容納向本集團租賃教育設施的學院、大學、學校、教育培訓中心及公司實體。

截至二零一五年六月三十日，管理層現正在審閱新建宿舍的多項設計，同時已經向當地主管機關提交必要的建設工程規劃申請，供其審批。

### **業務目標與實際業務進度的比較**

本集團於本期已開始執行招股章程（策略及所得款項用途）一節（實施計畫）分節所載計畫。本集團將竭力達成招股章程所載的業務目標

### **競爭性權益**

萊佛士已確認，除於本公司持有的股權外，其既無參與任何直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務，亦無於該等業務中擁有權益（招股章程（歷史及發展-重組後）一節（除外業務）項下所披露者除外）。

於二零一四年十二月二十二日，萊佛士以本公司為受益人訂立不競爭及認購期權契據，據此，其承諾不與本公司業務競爭。進一步詳情請參閱招股章程（與控股股東的關係）一節（不競爭契據）分節。

董事已確認，除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，概無董事，本公控股股東或主要股東，本公司任何附屬公司的董事或彼等各自的任何緊密連絡人（定義見創業板上市規則）於任何直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務（本集團除外）中擁有權益。



## 期末股息

董事會決議在即將召開的本公司股東週年大會（「2015 股東大會」）提交股東批准派發股息，本公司期末股息每股 8 港分（相當於人民幣 6.3 分）（2014 年：零），期末股息將於二零一五年十月二十九日（星期四）或之前派付予二零一五年十月二十二日（星期四）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

本年度中期沒有股息支付（2014 年：零）。

## 股東週年大會

2015 年股東週年大會將於二零一五年十月十三日（星期二）於香港召開，相關的通知及文件在不晚於 9 月初發送給股東，並上傳香港聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及本公司網站 ([www.oriental-university-city.com](http://www.oriental-university-city.com))。

## 暫停辦理股份過戶登記手續日期

為了確定在 2015 年股東週年大會上出席及投票權利及符合資格收取建議年末股息權利，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，細節如下：

### **確定股東在股東週年大會上出席及投票的權利**

|              |  |
|--------------|--|
| 提交過戶資料的最後時間  | 二零一五年十月七日（星期三）下午 4：30                      |
| 暫停辦理股份過戶登記手續 | 二零一五年十月八日（星期四）到二零一五年十月十三日（星期二）<br>(包括首尾兩日) |
| 記錄日期         | 二零一五年十月十三日（星期二）                            |

### **確定股東在股東週年大會符合資格建議年末股息權利**

|              |  |
|--------------|--|
| 提交過戶資料的最後時間  | 二零一五年十月十六日（星期五）下午 4：30                       |
| 暫停辦理股份過戶登記手續 | 二零一五年十月十九日（星期一）到二零一五年十月二十二日（星期四）<br>(包括首尾兩日) |
| 記錄日期         | 二零一五年十月二十二日（星期四）                             |

於暫停辦理股份過戶期間不會進行股份過戶登記。為了確定在 2015 年股東週年大會上出席及投票權利及符合資格收取建議年末股息權利，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票必須交回本公司香港股份過戶登記處寶德龍證券登記有限公司登記，地址為香港北角電氣道 148 號 31 樓。

## 企業管治

本公司致力履行對其股東的責任，力求透過紮實的企業管治保障並提升股東的回報價值。

自上市日至二零一五年六月三十日，本公司已遵守創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則（「企業管治守則」）。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

由於股份僅於上市日期於聯交所創業板上市，本公司自上市日期至二零一五年六月三十日並無在創業板上贖回其任何股份，其任何附屬公司亦無買賣任何該等股份。

## 董事進行證券交易

本公司已採納創業板上市規則第 5.48 條至第 5.67 條所載董事進行證券交易的交易必守標準（「交易必守標準」）。本公司已向全體董事作出具體查詢，而各董事均已確認其已於上市日期至二零一五年六月三十日遵守交易必守標準。

## 合規顧問權益

於二零一五年六月三十日，據本公司合規顧問法國巴黎證券（亞洲）有限公司（「合規顧問」）告知，除本公司與合規顧問所訂立日期為二零一四年八月二十九日並於上市日期生效的合規顧問協議外，合規顧問及其董事、僱員或緊密聯繫人（定義見創業板上市規則）概無擁有任何與本公司有關而須根據創業板上市規則第 6A.32 條知會本公司的權益。

## 董事及最高行政人員於股份，相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見香港法

例第571章證券及期貨條例（證券及期貨條例）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有須：（a）根據證券及期貨條例第XV部分第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益人及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文被認為後視為擁有的權益及淡倉），或（b）根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所指的登記冊，或（c）根據創業板上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

## 好倉

### (a) 於本公司持有的股份

| 董事姓名         | 身份/權益性質                  | 所持已發行<br>股份數目 | 股權概約<br>百分比 <sup>(附注2)</sup> |
|--------------|--------------------------|---------------|------------------------------|
| 周華盛<br>(周先生) | 受控制法團權益 <sup>(附注1)</sup> | 135,000,000   | 75%                          |

附注：

- (1) 萊佛士所持有本公司權益的詳情載於下文（主要股東及其他人士于股份及相關股份的權益及淡倉）
- (2) 股權百分比乃基於本公司於二零一五年六月三十日已發行股份總數（即：180,000,000 股份）計算。

### (b) 於本公司相關法團持有的股份

| 董事姓名 | 相關法團名稱 <sup>(附注1)</sup> | 權益性質           | 股份數目        | 股權概約百分比 |
|------|-------------------------|----------------|-------------|---------|
| 周先生  | 萊佛士                     | 實益擁有人及配偶<br>權益 | 375,032,899 | 36.02%  |

附注：

- (1) 萊佛士（於新加坡註冊成立及於新加坡證券交易所有限公司上市的公司）為本公司的直接控股公司。
- (2) 包括（a）周先生的妻子 Doris Chung Gim Lian 女士（「**Chung 女士**」）於萊佛士的 2.64% 的權益；及  
（b）周先生及 Chung 女士的 12.65% 的共同權益。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份中擁有任何須記入證券及期貨條例第 352 條規定須存置的登記冊內或根據創業板上市規則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，否則或者根據創業板上市規則第 5.46 到 5.67 之規定通知公司或者聯交所。

## 主要股東及其他人士于股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，據本公司任何董事或最高行政人員所知或所獲悉，記入根據證券及期貨條例第 336 條存置的登記冊內於股份及相關股份中擁有 5%或以上權益的法團或人士（本公司董事或最高行政人員除外）的詳情如下：

### 於股份的好倉

| 股東名稱     | 身份/權益性質                | 所持有股份數目     | 股權概約百分比 <sup>(附注2)</sup> |
|----------|------------------------|-------------|--------------------------|
| 萊佛士      | 實益擁有人 <sup>(附注1)</sup> | 135,000,000 | 75% <sup>(附注1)</sup>     |
| Chung 女士 | 實益擁有人及配偶權益             | 135,000,000 | 75% <sup>(附注2)</sup>     |

附注：

- (1) 萊佛士由 (a) 本公司主席執行董事周先生擁有 20.73%；(b) 由周先生及 Chung 女士共同擁有 12.65%；及 (c) Chung 女士擁有 2.64%。根據證券及期貨條例，周先生被視為於萊佛士擁有權益的股份中擁有權益及 Chung 女士被視為於周先生擁有的權益的股份中擁有權益。
- (2) 股權百分比乃基於本公司於二零一五年六月三十日已發行股份總數（即：180,000,000 股份）計算得出。

於二零一五年六月三十日，據本公司任何其他董事或最高行政人員所知或所獲悉，記入根據證券及期貨條例第 336 條存置的登記冊內於股份及相關股份中擁有權益的法團或人士（本公司董事或最高行政人員除外）。

### 董事于合約中的權益

除上文所披露者外，於本期間，概無董事于任何由本公司或其任何附屬公司訂立並對本集團業務而言屬重要的合約中擁有的重大權益。

### 經審核委員會及核數師審閱

本公司審核委員會（「審核委員會」）現時由三名獨立非執行董事組成，即林炳麟先生、陳耀鄉先生及鄭文鏢先生，並由林炳麟先生擔任主席。

審核委員會已審閱本集採納的會計原則及實務，以本集團於本年度的未經審核簡明綜合年度財務報表及年度業績報表，並認為本公告已經按照使用的財務準則及創業板上市規則準備，已充分披露。

本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）已同意本集團截至二零一五年六月三十日止年度之初步業績公佈之數字與本集團於截至二零一四年六月三十日至年度之經審核綜合財

務報表所載之數相符。立信德豪就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會公佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港保證聘用準則而進行之保證聘用，因此，立信德豪不對初步業績公佈發出任何保證。

代表  
東方大學城控股（香港）有限公司  
主席及執行董事  
周華盛

香港，二零一五年八月二十一日

於本公告日期，執行董事為周華盛先生（主席）及劉迎春先生（行政總裁），非執行董事為何軍先生，以及獨立非執行董事為林炳麟先生、陳耀鄉先生及鄭文鏢先生。

本公告的資料乃遵照聯交所創業板（「創業板」）上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事共同及個別對本公告承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬真確及完整，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由其刊登日期起計最少七日於創業板網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 內「最新上市公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站 [www.oriental-university-city.com](http://www.oriental-university-city.com) 刊載及保存。