

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)

### **第一季度業績公告** **截至二零一五年九月三十日止三個月**

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。

## 財務摘要

- 本集團錄得截至二零一五年九月三十日止三個月收益約人民幣 17.1 百萬元，較二零一四年同期增加 11.9%。由於本公司成功在香港聯合交易所創業板上市，公司已收到一次性政府補助人民幣 2 百萬元。
- 截至二零一五年九月三十日止三個月，本公司股東應占溢利約人民幣 11.2 百萬元，較二零一四年同期增加 74.0%。除一次性政府補助、外匯收益及可出售金融資產公平價值調整外，較二零一四年同期相比，溢利增加 31.4%。
- 截至二零一五年九月三十日止三個月，每股基本盈利為人民幣 0.06 元（2014：人民幣 0.05）。

董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一五年九月三十日止三個月（「本期」）未經審核業績，連同二零一四年相應期間未經審核比較數字如下：

### 第一季度簡明綜合收益表

截至二零一五年九月三十日止三個月

	附注	九月三十日 二零一五年 人民幣千元	九月三十日 二零一四年 人民幣千元
收益		17,195	15,367
政府補助		2,000	-
雇員成本		(580)	(650)
物業及設備折舊		(87)	(196)
營業稅及附加稅		(963)	(861)
物業稅及土地使用稅		(3,170)	(2,983)
物業管理費		(1,491)	(1,601)
維修及保養		(664)	(1,985)
法律及諮詢費		(556)	(333)
其他收益（損失）淨額	3	1,576	268
其他開支	4	(481)	(226)
<b>經營溢利</b>		<b>12,779</b>	<b>6,800</b>
利息收益	5	37	81
所得稅前溢利	6	<u>12,816</u>	<u>6,881</u>
所得稅		(1,518)	(385)
<b>本期溢利</b>		<b><u>11,298</u></b>	<b><u>6,496</u></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		(2,366)	-
本期其他綜合收益		<u>(2,366)</u>	<u>-</u>
本期總的綜合收益		<b>8,932</b>	<b>6,496</b>
以下人士應占溢利：			
本公司股東		11,196	6,433
非控股權益		102	63
		<b><u>11,298</u></b>	<b><u>6,496</u></b>

## 第一季度簡明綜合收益表

	附注	九月三十日 二零一五年 人民幣千元	九月三十日 二零一四年 人民幣千元
以下人士應占總的綜合收益:			
本公司股東		8,830	6,433
非控股權益		<u>102</u>	<u>63</u>
		<u>8,932</u>	<u>6,496</u>
本期公司股東應占溢利的每股盈利	9		
- 每股基本盈利(每股人民幣)		<u>0.06</u>	<u>0.05</u>
- 每股攤薄盈利(每股人民幣)		<u>0.06</u>	<u>0.05</u>

# 第一季度簡明綜合權益變動表

截至二零一五年九月三十日止三個月

	公司股東應占										
	股本	股份	其他儲備	可供出售	保留	建議期中	本公司擁	非控股	合共		
		溢價		金融資產			有人應占			權益	權益
		人民幣		儲備			權益			權益	權益
千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元			
於二零一四年 七月一日結餘	331,898	-	(71,025)	-	542,391	-	803,264	6,526	809,790		
本期溢利及 全面收入總額	-	-	-	-	6,433	-	6,433	63	6,496		
於二零一四年 九月三十日 結餘	<u>331,898</u>	<u>-</u>	<u>(71,025)</u>	<u>-</u>	<u>548,824</u>	<u>-</u>	<u>809,697</u>	<u>6,589</u>	<u>816,286</u>		
於二零一五年 六月三十日及 二零一五年七 月一日的結餘	411,936	-	(71,025)	1	573,172	11,347	925,431	7,048	932,479		
本期溢利	-	-	-	-	11,196	-	11,196	102	11,298		
其他綜合收入	-	-	-	(2,366)	-	-	(2,366)	-	(2,366)		
全面收入總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,365)</u>	<u>11,196</u>	<u>-</u>	<u>8,830</u>	<u>102</u>	<u>8,932</u>		
於二零一五年 九月三十日 結餘	<u>411,936</u>	<u>-</u>	<u>(71,025)</u>	<u>(2,365)</u>	<u>584,368</u>	<u>11,347</u>	<u>934,261</u>	<u>7,150</u>	<u>941,411</u>		

## 第一季度簡明綜合財務報表附注

### 1 一般資料

本公司於香港註冊成立為有限公司。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。本公司的註冊辦事處地址為香港北角電氣道148號31樓。本集團由本公司及其附屬子公司構成，主要在中華人民共和國（「中國」）從事提供教育設施租賃服務。

董事們認為本公司的最終控股股東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，並於新加坡證券交易所上市。除非另有所指，本第一季度簡明綜合財務資料乃以人民幣（「人民幣」）呈列。

### 2 編製基準

本集團截至二零一五年九月三十日至三個月的未經審核簡明綜合業績已根據創業板上市規則第18條及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編制，香港財務報告準則為統稱，當中包括所有每一項適用的香港財務報告準則、香港會計公會（「香港會計公會」）頒佈的香港會計準則及詮釋、及香港公認會計原則。除以下所述者外，編制該等季度業績時所採用的會計政策及計算方式與編制本集團截至二零一五年九月三十日止三個月的未經審核簡明綜合財務資料所遵從的相同。

第一季度業績未經審核但已獲本公司的審核委員會審閱。

此等截至二零一五年九月三十日止三個月的未經審核簡明綜合財務報表所載作為比較資料的截至二零一五年六月三十日止年度的財務資料並不屬於本公司該年的法定年度綜合財務報表。但資料來自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條規定而披露的關於此等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港法例第622章香港《公司條例》第622（3）條及附表6第3部的規定將截至二零一五年六月三十日止本年度的綜合財務報表送呈公司註冊處。

## 第一季度簡明綜合財務報表附注

本公司的核數師已經就該等綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港法例第 622 章《公司條例》第 406 (2)、407 (2) 或 (3) 條的述明。

### 3 其他淨收益

	九月三十日 二零一五年 未審計 人民幣千元	九月三十日 二零一四年 未審計 人民幣千元
出售物業及設備所得收益	-	30
外匯收益淨額	1,576	237
其他	-	1
	<u>1,576</u>	<u>268</u>

### 4 其他開支

	九月三十日 二零一五年 未審計 人民幣千元	九月三十日 二零一四年 未審計 人民幣千元
租賃開支	2	-
公用事業	285	68
印花稅	17	15
保險費	84	80
其他	93	63
	<u>481</u>	<u>226</u>

## 第一季度簡明綜合財務報表附注

### 5 財務收入

	九月三十日 二零一五年 未審計 人民幣千元	九月三十日 二零一四年 未審計 人民幣千元
財務收入		
— 銀行存款利息收入	37	81

### 6 所得稅開支

	九月三十日 二零一五年 未審計 人民幣千元	九月三十日 二零一四年 未審計 人民幣千元
當前所得稅		
— 中國企業所得稅	1,518	385



## 第一季度簡明綜合財務報表附注

### 中國企業所得稅

根據中國企業所得稅法，即期本集團於中國境內企業所得稅適用稅率為 25%。從二零一五年一月一日起，本集團在中國境內子公司採用查帳徵收方式。

### 中國預扣所得稅

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，當中國境外直接控股公司的中國附屬公司自二零零八年一月一日後所賺取的溢利中宣派股息時，將按 10% 的稅率向該等控股公司徵收預扣稅。倘中國附屬公司的直接控股公司在香港成立及符合中國與香港之間的稅務條約安排的規定，則可適用 5% 的較低預扣稅稅率。於二零一五年九月三十日，本集團並無就中國附屬公司於二零零八年一月一日止二零一五年九月三十日期間產生的盈利產生相關預扣稅負責，因為本集團於可見未來無計畫分派中國附屬公司的溢利。

### 香港利得稅

由於本公司及本集團截至二零一五年及二零一四年九月三十日止三個月於香港並無應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務資料中計提香港利得稅撥備。

## 7 或然負債

於二零一五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一四年同期：無）。

## 8 關聯方交易

本集團由萊佛士教育集團控制。萊佛士的創辦股東，董事會主席及執行董事，周華盛先生為本集團的最終實益擁有人。

### 與關聯方的交易

本集團於二零一五年九月一日與廊坊開發區盛隆物業服務有限公司（「**盛隆物業**」），萊佛士的子公司，簽署租賃協定。根據協定，盛隆物業將向本集團租賃辦公樓，租賃期限為二零一五年九月一日至二零一八年八月三十一日，租賃費用每年人民幣8萬元。

## 第一季度簡明綜合財務報表附注

### 9 每股盈利

每股基本盈利乃透過將本公司股東應占溢利除以期內已發行普通股的加權平均數計算得出。

	九月三十日 二零一五年 未審計	九月三十日 二零一四年 未審計
本公司股東應占溢利（人民幣千元）	11,196	6,433
已發行普通股加權平均數	<u>180,000,000</u>	<u>135,000,000.00</u>
年內本公司股東應占溢利的每股基本盈利 （以每股人民幣元列示）	<u>0.06</u>	<u>0.05</u>

期內，本公司並無任何發行在外的潛在普通股。每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

### 10 股息

董事會宣佈不派發中期股息（2014年：零）

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收益

我們的收入由二零一四年同期的人民幣 15.4 百萬元增加 11.9%至本期間的人民幣 17.2 百萬元。增加主要歸因於我們的主要客戶北京中醫藥大學所得教育設施租賃費用本年度增加人民幣 7 百萬元。

#### 經營溢利

我們本期的經營溢利為人民幣 12.8 百萬元，而於二零一四年同期則為人民幣 6.9 百萬元，主要原因如下：

1) **政府補償**

由於公司在香港聯合交易所上市成功，本集團一次性收到河北省政府補助 2 百萬元。

2) **雇員成本**

雇員成本由二零一四年同期的人民幣 70 萬元減少 14.3%至本期間的人民幣 60 萬元，主要因為人員的變化。

3) **物業稅及土地使用稅**

物業稅及土地使用稅由二零一四年同期人民幣 3 百萬元增加 6.7%至本期間人民幣 3.2 百萬元，乃由於我們的租賃收益小幅增長所致。

4) **維修及保養費**

維修及保養費用由二零一四年同期的人民幣 2 百萬元下降至本期間人民幣 70 萬元，主要因為在二零一四年產生一次性宿舍維修費用人民幣 90 萬元及教育設施費用 40 萬元。

5) **法律及諮詢費**

法律諮詢費由二零一四年同期的人民幣 30 萬元增加 100%至本期間的 60 萬元，主要由於公司於香港聯交所創業板上市之後合規顧問費。

6) **其他收益淨額**

我們於本期間產生其他收益淨額人民幣 1.6 百萬元，而二零一四年同期則產生收益人民幣 30 萬人民幣，我們於本期間錄得外匯收益淨額人民幣 1.6 百萬元，主要由於受到人民幣兌港幣匯率增值影響，在香港金融機構的港元存款波動所致。

## 管理層討論及分析

### 7) 其他開支

我們的其他開支由二零一四年同期的人民幣 20 萬元增加到人民幣 50 萬元，主要應為旅行費用的增加。

### 財務收入淨額

我們於本期間及二零一四年同期分別錄得銀行存款產生的財務收入人民幣 37,000 元及人民幣 81,000 元。

### 所得稅開支

我們的中國附屬公司自二零一五年一月一日（中國二零一五課稅年度）起採用查帳徵收繳稅，根據中國企業所得稅法。企業所得稅開支為人民幣 1.5 百萬元。

### 純利

由於受上述因素的影響，我們於本期間的純利為人民幣 11.3 百萬元，而二零一四年同期則為人民幣 6.5 百萬元。本期全面綜合收益為人民幣 8.9 百萬元，而二零一四年同期則為人民幣 6.5 百萬元，主要因為可供出售金融資產的公平價值調整。

### 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，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」）我們計劃使用所有上市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約19,500個床位增加17.9%至二零一六至二零一七學年的約23,000個床位。要進一步瞭解本集團的業務計畫，請參考“本公司配售所得款項的用途”

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

本公司通過配售方式的淨所得為約港幣 75.3 百萬，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 36.58% 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。

截至二零一五年九月三十日，建設新宿舍的準備工作正在進行。規劃設計已經得到廊坊開發區規劃局的批復。預算為人民幣 65 百萬（港幣 80.9 百萬）略微高於招股書所述計畫投資港幣 77.8 百萬，額外投資將由公司內部自籌。

## 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。

時間表	招股書執行計畫	實際計畫
截至二零一五年六月三十日之前六個月	開始建設準備工作	完成
截至二零一五年六月三十日之前六個月	提交申請至相關政府部門	平面圖設計方案及效果圖已經由廊坊開發區規劃局於二零一五年五月二十日審批通過
截至二零一五年十二月三十日之前六個月	開始選擇適當的協力廠商建設新宿舍樓	正在進行

## 企業管治及其他資訊

### 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，於二零一五年九月三十日，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。

### 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九月三十日，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九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九月三十日遵守交易必守標準。

## 企業管控及其他資訊

### 合規顧問權益

於二零一五年九月三十日，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

於二零一五年九月三十日，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 股份數目	股權概約 百分比
周華盛 (周先生)	受控制法團權益 <sup>(附注1)</sup>	135,000,000	75% <sup>(附注2)</sup>

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九月三十日已發行股份總數（即：180,000,000 股份）計算。

## 企業管治及其他資訊

### (b) 於本公司相關法團持有的股份

董事姓名	相關法團名稱	權益性質	股份數目	股權概約百分比
周先生	萊佛士 <sup>(附注1)</sup>	實益擁有人及配偶權益	375,082,899	36.58% <sup>(附注2)</sup>

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 2.68% 的權益；（b）周先生及 Chung 女士的 12.84% 的共同權益。

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，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

於二零一五年九月三十日，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
萊佛士	實益擁有人 <sup>(附注1)</sup>	135,000,000	75% <sup>(附注2)</sup>
Chung 女士	實益擁有人及配偶權益 <sup>(附注1)</sup>	135,000,000	75% <sup>(附注2)</sup>



## 企業管控及其他資訊

附注：

- (1) 萊佛士由 (a) 本公司主席執行董事周先生擁有 21.06%；(b) 由周先生及 Chung 女士共同擁有 12.84%；及 (c) Chung 女士擁有 2.68%。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 女士被視為于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九月三十日已發行股份總數（即：180,000,000 股份）計算得出。

於二零一五年九月三十日，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。

承董事命  
東方大學城控股（香港）有限公司  
周華盛  
主席及執行董事

新加坡，二零一五年十月二十七日

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。