



Oriental
University City
東方大學城

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

(incorporated in Hong Kong with limited liability)

(於香港註冊成立之有限公司)

Stock code (股票代號) : 8067



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。有意投資者應了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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，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報告全部或任何部分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。

本報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，本報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，致使本報告中任何聲明或本報告帶有誤導成分。

目錄

頁次

2	公司資料
4	財務摘要
5	中期簡明綜合損益及其他全面收益表
7	中期簡明綜合財務狀況表
9	中期簡明綜合權益變動表
10	中期簡明綜合現金流量表
12	中期簡明綜合業績附註
25	管理層討論及分析
29	企業管治及其他資料

董事會

執行董事

周華盛先生(主席)
劉迎春先生(行政總裁)

非執行董事

何軍先生

獨立非執行董事

林炳麟先生
陳耀鄉先生
鄭文鏢先生

公司秘書

郭兆文先生

合規主任

劉迎春先生

授權代表

周華盛先生
劉迎春先生

審核委員會

林炳麟先生(主席)
陳耀鄉先生
鄭文鏢先生

薪酬委員會

鄭文鏢先生(主席)
周華盛先生
陳耀鄉先生

提名委員會

陳耀鄉先生(主席)
周華盛先生
林炳麟先生
鄭文鏢先生

風險管理委員會

何軍先生(主席)
林炳麟先生
鄭文鏢先生

股份代號／每手買賣單位

8067/1,000

公司網站

www.oriental-university-city.com

獨立核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

註冊辦事處

香港
北角
電氣道148號
31樓

中華人民共和國(「中國」)總部及主要營業地點

中國
河北省
廊坊經濟技術開發區
東方大學城
張衡路100號
第一層及第二層
郵編：065001

公司資料

股票過戶登記處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號
31樓

主要往來銀行

大華銀行有限公司(香港分行)
廊坊銀行(開發區支行)
中國工商銀行(廊坊朝陽支行)
廊坊市城郊農村信用合作聯社(桐柏信用社)

合規顧問

法國巴黎證券(亞洲)有限公司

法律顧問

中國法律
河北若石律師事務所

財務摘要

- 本集團錄得截至二零一五年十二月三十一日止六個月收益約人民幣**34.5**百萬元，較二零一四年同期增加**12.5%**。
- 截至二零一五年十二月三十一日止六個月，本公司股東應佔溢利約人民幣**18.3**百萬元，較二零一四年同期增加**1,282.4%**。
- 截至二零一五年十二月三十一日止六個月，每股基本盈利為人民幣**0.10**元(二零一四年：人民幣**0.01**元)。
- 董事會就截至二零一五年十二月三十一日止六個月宣派中期股息每股**4**港仙(相當於約人民幣**3.3**分)(二零一四年：零)。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至以下日期止三個月		截至以下日期止六個月	
		二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元
收益	3	17,260	15,254	34,455	30,628
政府補助		—	—	2,000	—
僱員成本		(655)	(677)	(1,186)	(1,328)
物業、廠房及設備折舊		(85)	(30)	(172)	(333)
投資物業公平值收益		—	(437)	—	(437)
營業稅及附加稅		(967)	(855)	(1,929)	(1,715)
物業稅及土地使用稅		(3,182)	(2,969)	(6,352)	(5,952)
物業管理費		(1,548)	(1,450)	(3,039)	(3,051)
維修及保養		(886)	(36)	(1,551)	(2,022)
法律及諮詢費		(1,182)	(9,923)	(1,739)	(9,416)
其他收益／(虧損)淨額	4	1,185	651	2,761	1,218
其他開支	5	(634)	(236)	(1,163)	(1,301)
分佔聯營公司業績		(1,250)	—	(1,250)	—
經營溢利		8,056	(708)	20,835	6,291
利息收入	6	39	25	76	106
除所得稅前溢利		8,095	(683)	20,911	6,397
所得稅	7	(934)	(2,269)	(2,451)	(5,029)
期內溢利		7,161	(2,952)	18,460	1,368
以下人士應佔溢利					
— 本公司擁有人		7,091	(2,961)	18,275	1,322
— 非控股權益		70	9	185	46
		7,161	(2,952)	18,460	1,368

附註	截至以下日期止三個月		截至以下日期止六個月	
	二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元
以下人士應佔				
全面收入總額				
— 本公司擁有人	7,091	(2,961)	18,275	1,322
— 非控股權益	70	9	185	46
	<u>7,161</u>	<u>(2,952)</u>	<u>18,460</u>	<u>1,368</u>
期內本公司擁有人				
應佔溢利的每股盈利				
— 基本(每股人民幣元)	0.04	—	0.10	0.01
— 攤薄(每股人民幣元)	0.04	—	0.10	0.01

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業及設備	11	5,877	6,029
投資物業	11	863,316	860,436
於聯營公司的投資		22,334	—
可供出售金融資產		—	17,617
總非流動資產		891,527	884,082
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	62,866	21,745
預付款項		38	—
現金及現金等價物	13	99,798	101,663
總流動資產		162,702	123,408
總資產		1,054,229	1,007,490
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	14	21,030	14,889
客戶墊款		34,486	1,223
即期稅項負債		23,820	23,128
總流動負債		79,336	39,240
流動資產淨值		83,366	84,168
總資產減流動負債		974,893	968,250
非流動負債			
遞延稅項負債	15	35,771	35,771
總非流動負債		35,771	35,771
淨資產		939,122	932,479

	附註	二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
本公司擁有人應佔權益			
股本	16	411,936	411,936
儲備		519,953	513,495
		<u>931,889</u>	<u>925,431</u>
非控股權益		<u>7,233</u>	<u>7,048</u>
權益總額		<u><u>939,122</u></u>	<u><u>932,479</u></u>

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	儲備								總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	可供 出售金融 資產儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	建議 中期股息 人民幣千元	本公司 擁有人 應佔權益 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	
於二零一四年									
七月一日的結餘	331,898	—	(71,025)	—	542,391	—	803,264	6,526	809,790
期內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	1,322	—	1,322	46	1,368
於二零一四年									
十二月三十一日的結餘	331,898	—	(71,025)	—	543,713	—	804,586	6,572	811,158
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
期內溢利	—	—	—	—	18,275	—	18,275	185	18,460
其他全面收入	—	—	—	(1)	—	—	(1)	—	(1)
全面收入總額	—	—	—	(1)	18,275	—	18,274	185	18,459
股息	—	—	—	—	(469)	(11,347)	(11,816)	—	(11,816)
擬派中期股息(附註18)	—	—	—	—	(6,016)	6,016	—	—	—
於二零一五年									
十二月三十一日的結餘	411,936	—	(71,025)	—	584,692	6,016	931,889	7,233	939,122

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元
經營活動		
除所得稅前溢利	9,095	1,805
就以下各項進行調整：		
利息收入	(76)	(106)
物業、廠房及設備折舊	172	226
投資物業公平值收益	—	(437)
出售物業及設備收益	—	—
營運資金前經營現金流量	9,191	1,488
預付款項(增加)/減少	(38)	(2,614)
貿易及其他應收款項(增加)/減少	(41,121)	9,164
客戶墊款增加/(減少)	33,263	6,601
貿易及其他應付款項增加/(減少)	6,190	(10,179)
經營(所用)/所得現金	(14,849)	4,460
已付利得稅	(1,759)	3,831
經營活動(所用)/所得現金淨額	5,726	8,291
投資活動		
已收利息	76	106
收購物業及設備付款	(20)	(3,412)
收購投資物業付款	(2,880)	(17,107)
出售物業及設備所得款項	—	30
收購可供出售金融資產付款	(4,717)	—
投資(所用)/所得現金淨額	(7,541)	(13,559)

截至以下日期止六個月

	二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元
融資活動		
計入其他應付款項的應付最終控股公司款項減少 根據配售發行股份	(49) (1)	(49) —
融資活動(所用)／所得現金淨額	(50)	(13,559)
現金及現金等價物(減少)／增加	(1,865)	(5,317)
期初現金及現金等價物	101,663	50,563
期末現金及現金等價物	99,798	45,246

中期簡明綜合業績附註

1 一般資料

東方大學城控股(香港)有限公司(「**本公司**」)於香港註冊成立為有限公司，其股份自二零一五年一月十六日(「**上市日期**」)於創業板上市。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公司構成，在中華人民共和國(「**中國**」)從事提供教育設施租賃服務。

董事認為本公司的最終母公司為萊佛士教育集團(「**萊佛士**」)，該公司於新加坡註冊成立，其股份於新加坡證券交易所上市。除非另有所指，本中期業績以人民幣(「**人民幣**」)呈列。

2 編製基準及主要會計政策

本集團截至二零一五年十二月三十一日止六個月(「**本期間**」)的未經審核簡明綜合業績已根據創業板上市規則第18章及香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」，包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以及香港公認會計原則編製。除下文所述者外，編製該等中期業績時所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一五年六月三十日止年度的經審核財務報表所遵從者相同。

中期業績未經審核但已由本公司的審核委員會審閱。

本期間的未經審核簡明綜合財務報表所載作為比較資料的有關截至二零一五年六月三十日止年度的財務資料並不構成本公司該年的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章香港公司條例第436條規定須予披露的有關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年度的綜合財務報表送呈公司註冊處處長。

本公司的核數師已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，亦無載有任何根據香港法例第622章香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

中期簡明綜合業績附註

3 分部資料

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十二月三十一日止六個月自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，且本集團的綜合實物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十二月三十一日止三個月及六個月按分類劃分的收益分析如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
收益				
— 教育設施租賃	16,463	14,605	32,701	29,240
— 配套設施商業租賃	797	649	1,754	1,388
	<u>17,260</u>	<u>15,254</u>	<u>34,455</u>	<u>30,628</u>

中期簡明綜合業績附註

3 分部資料(續)

本集團的收益來源於以下外部客戶，彼等於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止三個月及六個月個別為本集團帶來逾 10% 的收益：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
A 大學	10,332	8,404	20,565	16,808
B 大學	2,040	2,008	4,080	7,142
C 大學	1,920	1,907	3,792	4,016
	<u>14,292</u>	<u>12,319</u>	<u>28,437</u>	<u>27,966</u>

4 其他收益／虧損－淨額

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
出售物業、廠房及設備收益	—	—	—	30
匯兌收益	1,185	645	2,761	1,188
其他收益	—	6	—	—
	<u>1,185</u>	<u>651</u>	<u>2,761</u>	<u>1,218</u>

中期簡明綜合業績附註

5 其他開支

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
租金開支	—	—	2	11
公用事業	88	1	93	9
印花稅	17	15	34	46
保險費	—	—	84	80
其他	529	220	950	1,155
	634	236	1,163	1,301

6 財務收入

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
財務收入				
— 銀行存款利息收入	39	25	76	106

中期簡明綜合業績附註

7 所得稅開支

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
即期所得稅				
— 中國企業所得稅	934	(1,851)	2,451	909
— 遞延所得稅	—	4,120	—	4,120
中國企業所得稅	<u>934</u>	<u>2,269</u>	<u>2,451</u>	<u>5,029</u>

中國企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「中國企業所得稅法」)，本集團位於中國內陸實體(「中國附屬公司」)適用的企業所得稅稅率為25%。自二零一五年一月一日起，中國附屬公司的企業所得稅一直按照中國企業所得稅法下的查賬徵收方式徵收。

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以二零零八年一月一日後所賺取的溢利宣派股息時，將按10%的稅率向中國境外直接控股公司徵收預扣稅。於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收協定安排的規定時可應用5%的較低預扣稅稅率。

香港利得稅

由於本公司及本集團於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止六個月在香港並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅在簡明綜合中期財務資料內作出撥備。

8 或然負債

本集團於二零一五年十二月三十一日並無重大或然負債(二零一四年十二月三十一日：零)。

中期簡明綜合業績附註

9 關聯方交易

本集團由萊佛士控制，該公司於新加坡註冊成立。萊佛士的創辦股東，董事會主席兼執行董事周華盛先生為本集團的最終實益擁有人。

(a) 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**」)(萊佛士的附屬公司)訂立協議。根據協議，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。

(b) 與關聯方的結餘

本集團與關聯方擁有下列重大非貿易結餘：

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
應付下列各項款項 — 最終控股公司	82	33

附註：應收／應付關聯方款項為無抵押、不計息且無固定償還期限。

(c) 主要管理人員酬金

主要管理人員包括董事及主要營運部門的負責人。就僱傭服務已付或應付主要管理人員的酬金如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
薪金及其他僱員福利	879	947

中期簡明綜合業績附註

10 每股盈利

每股基本盈利乃透過將本公司股東(「股東」)應佔溢利除以本期間已發行普通股加權平均數計算得出。

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
本公司股東應佔溢利 (人民幣千元)	7,091	(2,961)	18,275	1,322
已發行普通股加權平均數	180,000,000	135,000,000	180,000,000	135,000,000
年內股東應佔溢利的 每股基本盈利 (以每股人民幣元列示)	0.04	—	0.1	0.01

本期間，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。

中期簡明綜合業績附註

11 物業及設備以及投資物業

	物業及設備 未經審核 人民幣千元	投資物業 未經審核 人民幣千元
截至二零一五年十二月三十一日止六個月		
於二零一五年七月一日的期初金額	6,029	860,436
轉撥自投資物業	—	—
轉撥至物業及設備	—	—
添置	20	2,880
折舊開支	(172)	—
投資物業的公平值虧損	—	—
	<u>5,877</u>	<u>863,316</u>
於二零一五年十二月三十一日的期末金額		
截至二零一四年十二月三十一日止六個月		
於二零一四年七月一日的期初金額	800	816,179
轉撥自投資物業	4,475	—
轉撥至物業及設備	—	(4,475)
添置	1,140	13,506
折舊開支	(333)	—
投資物業的公平值虧損	—	(437)
	<u>6,082</u>	<u>824,773</u>
於二零一四年十二月三十一日的期末金額		

投資物業的估值方法

公平值計量採用重大不可觀察輸入數據(第3層級)。

於二零一五年十二月三十一日，所有投資物業為已竣工投資物業。

已竣工投資物業的公平值一般採用收入資本化法得出。收入資本化法(年期及復歸法)大量使用數據(如單位市場租金、收益等)，且計及對年期回報率的重大調整(以承擔復歸後的風險)及現有租約到期後對空置率的估計。

中期簡明綜合業績附註

11 物業及設備以及投資物業(續)

投資物業的估值方法(續)

本集團採用的第3層級主要輸入數據如下：

- 單位月租及復歸回報率。

就已竣工投資物業而言，單位月租上漲可能會導致公平值增加，而復歸回報率增長可能導致公平值減少。

本期間估值方法並無發生變動。

12 貿易及其他應收款項

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
貿易應收款項		
貿易應收款項	9,350	719
減：減值撥備	—	—
貿易應收款項淨額	<u>9,350</u>	<u>719</u>
其他應收款項		
— 應收關聯方款項	—	—
— 應收第三方款項	53,516	21,026
其他應收款項淨額	<u>53,516</u>	<u>21,026</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><u>62,866</u></u>	<u><u>21,745</u></u>

中期簡明綜合業績附註

12 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項

來自教育設施租賃及配套設施商業租賃的收益乃根據有關協議訂明的付款時間表以現金分期結算。貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
3個月以內	78	262
3至6個月	9,022	183
6至12個月	110	240
1年以上	140	34
	<u>9,350</u>	<u>719</u>

其他應收款項

其他應收款項的賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
1年內	32,500	—
1至2年	1,705	1,715
2至3年	19,311	19,311
	<u>53,516</u>	<u>21,026</u>

中期簡明綜合業績附註

13 現金及現金等價物

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
銀行及手頭現金	<u>99,798</u>	<u>101,663</u>

本集團的現金及現金等價物以下列貨幣計值：

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
人民幣	85,517	55,162
港元	<u>14,281</u>	<u>46,501</u>
銀行及手頭現金	<u>99,798</u>	<u>101,663</u>

14 貿易及其他應付款項

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
貿易應付款項	4,558	2,716
應付以下各方的其他應付款項		
— 關聯方	82	33
— 第三方	7,447	7,748
應付員工福利	149	137
應計費用	2,944	1,259
其他應付稅項	5,850	2,996
	<u>21,030</u>	<u>14,889</u>

中期簡明綜合業績附註

14 貿易及其他應付款項(續)

貿易應付款項產生自教育設施的日常維護成本。按發票日期劃分的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一五年 六月三十日 經審核 人民幣千元
3個月以內	2,770	1,078
3至6個月	1,643	1,071
6至12個月	28	115
一年以上	117	452
	<u>4,558</u>	<u>2,716</u>

15 遞延稅項負債

當前及過往年度已確認遞延稅項負債及變動情況的詳情如下：

	確認投資物業 公平值收益 的暫時差額 人民幣千元
於二零一四年七月一日	20,404
於損益扣除	<u>15,367</u>
於二零一五年七月一日	35,771
於損益扣除	<u>—</u>
於二零一五年十二月一日	<u>35,771</u>

中期簡明綜合業績附註

16 股本

	普通股數目 (股份)	股本 港元	股本 人民幣
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
紅股發行	134,800,000	—	—
根據配售發行新股	<u>45,000,000</u>	<u>101,448,000</u>	<u>80,038,000</u>
於二零一五年六月三十日	<u>180,000,000</u>	<u>516,320,500</u>	<u>411,936,000</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>180,000,000</u>	<u>516,320,500</u>	<u>411,936,000</u>

17 資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無有關建設投資物業或自用物業及設備的已訂約但未產生的資本開支(二零一五年六月三十日：零)。

18 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年 未經審核 人民幣千元	二零一四年 未經審核 人民幣千元
於報告期結束後宣派的股息：		
二零一五年：每股普通股4港仙 (相當於約人民幣3.3分)	6,016	—
二零一四年：零	—	—

本期間內，截至二零一五年六月三十日止年度每股末期股息8港仙(相當於約人民幣6.3分，即合共人民幣11,816,640元)已支付予股東(二零一四年十二月三十一日：零)。

董事會已就本期間宣派中期股息每股4港仙(相當於約人民幣3.3分)(二零一四年十二月三十一日：零)。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

我們的租賃收益由二零一四年同期的人民幣30.6百萬元增加12.5%至本期間的人民幣34.5百萬元。該增加主要歸因於教育設施租賃費用增加。

經營溢利

我們於本期間的經營溢利為人民幣20.8百萬元，而於二零一四年同期則為人民幣6.3百萬元，主要原因如下：

1) 政府補助

我們收到河北省政府的一次性政府獎勵補助人民幣2.0百萬元，以表彰我們成功在創業板上市。

2) 僱員成本

僱員成本由二零一四年同期的人民幣1.3百萬元減少10.7%至本期間的人民幣1.2百萬元，主要因為人員的變化。

3) 維修及保養費

維修及保養費由二零一四年同期的人民幣2.0百萬元減少23.3%至本期間的人民幣1.6百萬元。

4) 法律及諮詢費

法律及諮詢費由二零一四年同期的人民幣9.4百萬元減少81.5%至本期間的人民幣1.7百萬元，乃由於二零一四財年首六個月產生的上市費用所致。

5) 其他收益淨額

我們於本期間錄得外匯收益淨額人民幣2.8百萬元，主要由於受到人民幣兌港元匯率升值影響，在香港金融機構的港元存款波動所致。

6) 其他開支

我們的其他開支由二零一四年同期的人民幣1.3百萬元減少到本期間的人民幣1.2百萬元，主要因為旅行費用的減少。

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 76,000 元及人民幣 106,000 元。

所得稅開支

自二零一五年一月一日(中國二零一五課稅年度)起，中國附屬公司的企業所得稅根據中國企業所得稅法下的查賬徵收方式徵收。我們於本期間產生的企業所得稅開支為人民幣 2.5 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 18.5 百萬元，而二零一四年同期則為人民幣 1.4 百萬元。本期間全面收益總額為人民幣 18.5 百萬元，而二零一四年同期則為人民幣 1.4 百萬元。

流動資金及財務資源

本集團手頭擁有充足流動資金及財務資源以履行其應盡責任及實施資本投資計劃。

現金及現金等價物

本集團高度重視風險管理、安全及流動性。超過日常運作需要的現金均存放在定期存款。本集團目前並無投資於債券、票據、結構性產品或任何其他金融工具。於二零一五年十二月三十一日，本集團有現金及現金等價物結餘約人民幣 99.8 百萬元(二零一五年六月三十日：人民幣 101.7 百萬元)。

外匯對沖

由於大多數交易以營運的功能貨幣人民幣計值，故本集團的外幣風險有限。因此，本集團目前並無進行任何外匯對沖。然而，董事密切監控本集團的外匯風險，且或會(視乎外幣環境及趨勢而定)考慮於日後採納重大外幣對沖政策(倘需要)。

管理層討論及分析

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中國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，我們計劃使用於二零一五年一月十六日按照每股2.64港元的價格配售45,000,000股本公司普通股(「股份」)(「配售」)產生的所有所得款項淨額，以興建可容納約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截至二零一五年十二月三十一日約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。有關本集團業務計劃的最新資料，請參考下文「本公司配售所得款項用途」一節。

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。

重大投資以及重大投資與資本承擔的未來計劃

除招股章程所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，本集團並無持有任何重大投資、並無重大資本承擔及並無重大投資或購買資本資產的未來計劃。

重大收購或出售附屬公司及聯屬公司

於二零一五年十月三十日，本集團以每股0.06澳元收購20,950,00股普通股，相當於AXIOM置業有限公司現有已發行股本約5%。收購通過澳大利亞股票交易市場完成。本次收購的對價總計為1,269,570澳元(約合人民幣5.74百萬元)，已於完成本次收購後現金支付。

集團資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無抵押其任何資產。

資本結構

本集團於二零一五年十二月三十一日的資本結構與二零一五年六月三十日者相比並無變動。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債(二零一五年六月三十日：零)。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團在中國共有 **16** 名全職僱員，目前全部位於河北省廊坊市(二零一五年六月三十日：17名)。本集團於本期間的僱員成本總額約為人民幣 **1.2** 百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣 **1.3** 百萬元)。僱員薪酬乃參考具備相關經驗的僱員的市場薪金及其各自的表現釐定。本公司向僱員提供培訓，以改善及提升彼等的管理及專業技能。根據中國社保法規的規定，本公司為僱員作出強制性社保基金供款提供退休福利及提供醫療、失業、工傷及生育福利。

本公司配售所得款項用途

本公司自配售收取的所得款項淨額約為 **75.3** 百萬港元，已扣除招股章程所載就上市開支而應付本公司控股股東萊佛士(主席兼執行董事周華盛先生擁有其 **36.57%**)的款項，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本集團所擁有的校區(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。

截至二零一五年十二月三十一日，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覆。預算為人民幣 **65.0** 百萬元(**80.9** 百萬港元)，略微高於招股章程所述計劃投資額 **77.8** 百萬港元，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

招股章程所載執行計劃與本集團於本期間的實際計劃的比較分析如下：

時間表	招股章程執行計劃	實際計劃
截至二零一五年六月三十日止六個月	開始建設新宿舍的籌備工作	完成
截至二零一五年六月三十日止六個月	向相關政府機關提出相關申請	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
本期間	開始選擇合適的第三方承包商建設新宿舍	正在進行

企業管治及其他資料

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與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，於二零一五年十二月三十一日，概無董事、本公司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聯繫人(定義見創業板上市規則)於任何直接或間接與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。

股息

董事會已議決就本期間向於二零一六年三月二十四日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東宣派中期股息每股4港仙(相當於約人民幣3.3分)(「中期股息」)(二零一四年十二月三十一日：零)。有關股息證預期於二零一六年四月七日(星期四)或之前寄發。

暫停辦理股份過戶登記日期

為確定股東獲派中期股息的權利，本公司將於二零一六年三月二十四日(星期四)暫停辦理股東登記手續，於該日不會進行股份過戶登記。為符合資格享有中期股息，所有已填妥的過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一六年三月二十三日(星期三)下午四時三十分前送達本公司股票過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號31樓，以便辦理登記手續。

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。

於本期間，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的守則條文。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本期間，本公司並無在創業板上贖回其上市的任何股份，本公司或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」)作為董事買賣本公司證券的操守守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而彼等各自均已確認其已於本期間遵守交易必守標準。

合規顧問權益

於二零一五年十二月三十一日，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

於二零一五年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(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 部第 7 及 8 分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被認為或視為擁有的權益及淡倉)，或 (b) 根據證券及期貨條例第 352 條記入該條例所指的登記冊內的權益或淡倉，或 (c) 根據創業板上市規則第 5.46 條至 5.67 條知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

好倉

(a) 於本公司股份

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(附註 1)	135,000,000	75%(附註 2)

附註：

- 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於股份及相關股份的權益及淡倉」一節。
- 2) 股權百分比乃基於本公司於二零一五年十二月三十一日的已發行股份總數(即 180,000,000 股股份)計算。

企業管治及其他資料

(b) 於本公司相聯法團的股份

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	股份數目	股權 概約百分比
周先生	萊佛士(附註1)	實益擁有人及 配偶權益	356,082,899	36.57%(附註2)

- 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2.69%權益；及(b)周先生與Chung女士的12.87%共同權益。

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄在證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊內或根據創業板上市規則須以其他方式知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，據本公司任何董事或最高行政人員所知或以其他方式所獲悉，記錄在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	所持股份數目	股權 概約百分比
萊佛士	實益擁有人(附註1)	135,000,000	75%(附註2)
Chung女士	配偶權益(附註1)	135,000,000	75%(附註2)

附註：

- 1) 萊佛士由(a)主席兼執行董事周先生擁有21.01%；(b)周先生及Chung女士共同擁有12.87%；及(c)Chung女士擁有2.69%。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權益及被視為擁有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十二月三十一日的已發行股份總數(即180,000,000股股份)計算。

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，據本公司董事或最高行政人員所知或以其他方式所獲悉，概無其他法團或人士(本公司董事或最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有任何記錄在證券及期貨條例第 336 條規定須存置的登記冊內的權益或淡倉。

董事於合約中的權益

除另有披露者外，於本期間，概無董事直接或間接於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團採納的會計原則及實務，以及本集團於本期間的未經審核簡明綜合中期業績，並認為有關業績乃按照適用會計準則及創業板上市規則編製，並已作出充分披露。

承董事會命

東方大學城控股(香港)有限公司

主席兼執行董事

周華盛

新加坡，二零一六年一月二十六日

INTERIM REPORT

2 0 1 6



Oriental
UniversityCity
东方大学城

Oriental University City Holdings (H.K.) Limited
東方大學城控股（香港）有限公司
Tel:+86 0316 6056302 Fax:+86 0316 6056611
www.oriental-university-city.com