

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 截至二零一七年六月三十日止年度

#### 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。

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份，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份。

## 年度業績

董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年六月三十日止年度(「本年度」)的經審核綜合業績，連同二零一六年經審核比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收益	4	<b>60,336</b>	68,619
(已回撥) / 已確認政府補助淨額	5	<b>(21,015)</b>	5,000
僱員成本		<b>(2,304)</b>	(2,537)
物業、廠房及設備折舊		<b>(350)</b>	(344)
投資物業公平值收益	8	<b>22,996</b>	28,867
營業稅及附加稅		<b>(289)</b>	(3,286)
物業稅及土地使用稅		<b>(11,453)</b>	(12,633)
物業管理費		<b>(6,311)</b>	(6,172)
維修及保養		<b>(2,899)</b>	(1,775)
法律及諮詢費		<b>(4,601)</b>	(3,585)
其他(虧損) / 收益淨額		<b>(1,641)</b>	2,117
其他開支		<b>(861)</b>	(2,259)
貿易應收款項減值虧損		<b>(491)</b>	—
分佔聯營公司業績		<b>5,072</b>	920
終止確認可供出售金融資產的虧損	10	<b>—</b>	(1,887)
<b>經營溢利</b>		<b>36,189</b>	71,045
銀行借款利息開支		<b>(879)</b>	—
利息收入		<b>38</b>	737
<b>除所得稅前溢利</b>	5	<b>35,348</b>	71,782
所得稅	6	<b>7,253</b>	(18,301)
<b>年內溢利</b>		<b>42,601</b>	53,481

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>其他全面收益</b>		
隨後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外業務產生的匯兌差額	(1)	—
分佔聯營公司其他全面收益	1,985	1,390
可供出售金融資產公平值 收益／(虧損)淨額	1,217	(977)
終止確認可供出售金融資產的重新分類調整	—	1,887
	<u>3,201</u>	<u>2,300</u>
年內其他全面收益	<u>3,201</u>	<u>2,300</u>
年內全面收益總額	<u><b>45,802</b></u>	<u><b>55,781</b></u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	42,193	52,913
非控股權益	408	568
	<u>42,601</u>	<u>53,481</u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	45,394	55,213
非控股權益	408	568
	<u>45,802</u>	<u>55,781</u>
年內本公司擁有人應佔溢利的每股盈利	7	
— 基本(每股人民幣元)	<u>0.23</u>	<u>0.29</u>
— 攤薄(每股人民幣元)	<u>0.23</u>	<u>0.29</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,560	5,705
投資物業	8	981,516	892,183
於聯營公司的權益	9	30,862	23,805
可供出售金融資產	10	18,869	17,652
購買物業、廠房及設備、投資物業以及 其他投資的預付款項	11	51,636	80,000
非流動資產總值		<u>1,088,443</u>	<u>1,019,345</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項及預付款項	12	8,888	38,843
已質押銀行存款		20,000	—
現金及現金等價物		14,278	4,866
流動資產總值		<u>43,166</u>	<u>43,709</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及應計費用	13	15,529	18,912
客戶墊款		1,973	1,265
銀行借款，有擔保		19,316	—
即期稅項負債		674	21,597
流動負債總額		<u>37,492</u>	<u>41,774</u>
流動資產淨值		<u>5,674</u>	<u>1,935</u>
總資產減流動負債		<u>1,094,117</u>	<u>1,021,280</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款，有擔保		29,670	—
遞延稅項負債		60,907	50,863
非流動負債總額		<u>90,577</u>	<u>50,863</u>
資產淨值		<u><u>1,003,540</u></u>	<u><u>970,417</u></u>

		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	14	<b>411,936</b>	411,936
儲備		<b>583,580</b>	550,865
		<b>995,516</b>	962,801
非控股權益		<b>8,024</b>	7,616
權益總額		<b>1,003,540</b>	970,417

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

### 1 一般資料

本公司於二零一二年六月十一日於香港註冊成立為有限公司，其股份於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，主要營業地點為中華人民共和國（「中國」）河北省廊坊市經濟技術開發區東方大學城張衡路100號1層及2層。本集團由本公司及其附屬公司構成，在中國及馬來西亞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（「新交所」）上市。

### 2 編製基準

#### (a) 合規聲明

財務報表乃按照所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（統稱「香港財務報告準則」）以及香港法例第622章公司條例（「公司條例」）中規管財務報告編製的條文所編製。另外，財務報表載有創業板上市規則所規定的適用披露。

#### (b) 計量基準

除某些物業及金融工具使用公平值計量（如下文所載會計政策所解釋）外，財務報表乃按歷史成本法編製。

#### (c) 功能及呈報貨幣

財務報表按人民幣（「人民幣」）呈列，人民幣亦是本公司的功能貨幣。

### 3 採用香港財務報告準則

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－二零一六年七月一日起生效

香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期的 年度改進
香港會計準則第1號修訂本	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本	澄清可接受的折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂本	農業：生產性植物
香港會計準則第27號修訂本	獨立財務報表的權益法
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號修訂本	投資實體：應用綜合入賬的例外情況
香港財務報告準則第11號修訂本	收購合營業務權益的會計處理
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶

#### 香港會計準則第1號修訂本－披露計劃

該修訂本旨在鼓勵實體於考慮其財務報表的版面及內容時作出判斷應用香港會計準則第1號。

澄清包括實體應佔以權益法核算的聯營公司及合營企業的其他全面收益分為重新分類至損益及不可重新分類至損益的項目，並在該兩組中以單項合計列報。

採納該修訂對本財務報表並無影響。

#### 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本－澄清可接受的折舊及攤銷方法

香港會計準則第16號修訂本禁止就物業、廠房及設備項目使用基於收益的折舊方法。香港會計準則第38號修訂本引進基於收益的攤銷不適用於無形資產的可駁回假設。倘無形資產以收益的衡量表示，或收益與無形資產經濟利益的消耗存在高度關聯，則可駁回該假設。該修訂被追溯應用。

採納該修訂對本財務報表並無影響，因為本集團之前並無採用基於收益的折舊方法。

## **香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 41 號修訂本－農業：生產性植物**

該修訂界定生產性植物並規定符合生產性植物定義的生物資產須根據香港會計準則第 16 號作為物業、廠房及設備列賬。生產性植物的農產品仍然屬於香港會計準則第 41 號的範圍之內。該修訂被追溯應用。

採納該修訂對本財務報表並無影響，因為本集團並無生產性植物。

## **香港會計準則第 27 號修訂本－獨立財務報表的權益法**

該修訂本允許實體於其獨立財務報表採用權益法列賬其於附屬公司、合營企業及聯營公司的投資。該修訂根據香港會計準則第 8 號追溯應用。

採納該修訂對本財務報表並無影響，因為本公司已選擇不在其獨立財務報表採用權益法。

## **香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 28 號修訂本－投資實體：應用綜合入賬的例外情況**

該修訂本訂明中介母公司實體獲豁免編製綜合財務報表亦適用於投資實體附屬公司(包括按公平值單獨呈列附屬公司而非將其綜合入賬的投資實體)。僅當附屬公司本身非投資實體，且附屬公司主要用途是提供有關投資實體的投資活動的服務時，投資實體母公司方可將附屬公司綜合入賬。非投資實體對屬投資實體的聯營公司或合營企業使用權益法可保留聯營公司或合營企業就其附屬公司所用的公平值計量。倘投資實體所編製財務報表中所有附屬公司按公平值計入損益計量，投資實體須根據香港財務報告準則第 12 號提供有關投資實體的披露資料。該修訂被追溯應用。

採納該修訂對本財務報表並無影響，因為本公司並非中介母公司實體或投資實體。

## 香港財務報告準則第11號修訂本－收購合營業務權益的會計處理

該修訂規定實體在收購合營業務(構成香港財務報告準則第3號業務合併界定的業務)的權益時須採用該準則的相關原則。倘該原則所界定的現有業務由至少一方注資，亦會於形成合營業務後採用香港財務報告準則第3號的原則。該修訂被追溯應用。

採納該修訂對本財務報表並無影響，因為本集團並無收購或形成合營業務。

### (b) 已頒佈但未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團並未提早採納下列可能與本集團的財務報表有關的已頒佈但未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號	二零一四年至二零一六年週期之年度 改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號修訂本	來自客戶合約的收入(有關香港財務 報告準則第15號的澄清) <sup>2</sup>
香港會計準則第40號修訂本	轉撥投資物業 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第23號	所得稅之不確定性之處理 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期但可供提早採納

### 香港會計準則第7號修訂本－披露計劃

該修訂引進額外披露，讓財務報表使用者評價因融資活動產生的負債的變動。

## 香港會計準則第12號修訂本－就未變現虧損確認遞延稅項資產

該修訂與確認遞延稅項資產相關及訂明部分必要的考慮因素，包括如何就與按公平值計量的債務工具有關的遞延稅項資產入賬。

## 二零一四年至二零一六年週期之年度改進

香港財務報告準則第1號修訂本刪去已經過時的首次採納者短期豁免。

香港會計準則第28號修訂本澄清：

- 創投組織或其他合資格實體可選擇按個別基準以按公平值計入損益的方式計量其於聯營公司及合營企業的投資；及
- 非投資實體投資者可選擇保留其投資實體聯營公司或合營企業採用的公平值會計處理方法，而各投資實體聯營公司或合營企業可分別作出該選擇。

## 香港財務報告準則第9號－金融工具

香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量的新要求。按目的為持有資產以收取合約現金流量的業務模式持有的債務工具(業務模式測試)以及具備產生現金流量的合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息的債務工具(合約現金流特徵測試)一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流量以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試的債務工具以按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的方式計量。實體可於最初確認時作出不可撤銷選擇，以按公平值計入其他全面收益的方式計量並非持作買賣的股本工具。所有其他債務及股本工具以按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的方式計量。

香港財務報告準則第9號就並非以按公平值計入損益的方式計量的所有金融資產引進新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號的已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以便實體於財務報表內更好地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、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益的金融負債除外，該負債信貸風險變動所佔公平值變動金額於其他全面收益確認，除非會導致或擴大會計錯配則另作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號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 – 來自客戶合約的收入**

該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，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價的金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。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的五個步驟：

- 第1步：識別與客戶所訂立的合約
- 第2步：識別合約的履行責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：分配交易價格至各履約責任
- 第5步：於履行各履約責任時確認收益

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的方式特定收益相關事宜的特定指引。有關準則亦著重加強有關收益的定性及定量披露。

### **香港財務報告準則第15號修訂本 – 來自客戶合約的收入(有關香港財務報告準則第15號的澄清)**

香港財務報告準則第15號修訂本包括有關識別履行責任；採用主事人或代理人；知識產權的許可證；以及過渡要求的澄清。

### **香港會計準則第40號修訂本 – 轉撥投資物業**

該修訂為決定於何時改變用途以將物業轉入或轉出投資物業提供指引。該修訂澄清當物業符合或不再符合投資物業的定義及有證據證明改變用途時出現改變用途。

該修訂亦將該準則中訂明的證據清單重新定性為非詳盡無遺地列舉的例子，即其他形式的證據亦可證明轉撥。

#### **香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 22 號 – 外幣交易及預付代價**

該詮釋在應用香港會計準則第 21 號匯率變動的影響時為在實體以外幣收取或支付預付代價及確認非貨幣性資產或負債的情況下如何釐定「交易日期」提供指引。

該詮釋澄清，就釐定於初步確認有關資產、開支或收入(或其中部分)所用的匯率時，「交易日期」為實體初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣性資產或負債之日。倘確認有關項目前存在多筆預付款或預收款，實體應就每筆付款或收款釐定交易日期。

#### **香港財務報告準則第 16 號 – 租賃**

香港財務報告準則第 16 號(將於生效日期起取代香港會計準則第 17 號「租賃」及有關詮釋)引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過 12 個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第 16 號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而中止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人就租賃採用的會計處理方法存在明顯差異，承租人所採用的會計處理方法適用於根據原準則香港會計準則第 17 號分類為經營租賃的租賃。

就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第 16 號大致轉承了香港會計準則第 17 號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

## 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 23 號 – 所得稅之不確定性之處理

該詮釋在稅項處理會否獲稅務當局接納存在不確定性時為如何應用香港會計準則第 12 號所得稅提供指引。

根據該詮釋，主要測試稅務當局是否有可能接納實體的稅項處理。如有可能，則實體應以與其報稅表中的稅項處理一致的方式計量即期及遞延稅項。如不可能，則實體應透過使用「預期價值」法或「最可能出現金額」法(以較有效預測不確定性的解決方法為準)在其所得稅會計處理中反映不確定性的影響，而在該情況下，財務報表中的稅項金額將有別於報稅表中的金額。

## 香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號修訂本 – 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

該修訂就在與聯營公司或合營企業的進行交易中失去資產的控制權提出新要求。該等要求規定當轉讓的資產符合香港財務報告準則第 3 號業務合併項下「業務」的定義時確認完全獲得。

該修訂原定於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。於二零一五年十二月，國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)決定移除等效國際財務報告準則第 10 號及國際會計準則第 28 號修訂本的生效日期，並指明生效日期將於其有關股本會計處理的研究項目完成時釐定。香港會計師公會遵循國際會計準則理事會的決定，並無限期地相應延遲香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號修訂本的生效日期。

本集團正在評估該等新訂公告的潛在影響。本集團仍未能確定該等新訂公告是否會令本集團的會計政策及財務報表產生重大變動。

#### 4 分部報告及收益

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。由於本年度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大部分收益及業績來源於中國的教育設施租賃及配套設施商業租賃,且本集團的重大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。

本年度按分類劃分的收益分析如下:

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收益:		
— 教育設施租賃	57,013	65,371
— 配套設施商業租賃	3,323	3,248
	<u>60,336</u>	<u>68,619</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:

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
A大學	39,453	41,131
B大學	7,545	15,008
C大學*	—	7,583
	<u>46,998</u>	<u>63,722</u>

\* 截至二零一七年六月三十日止年度來自該客戶的收益佔本集團本年度收益的10%以下。

## 5 所得稅前溢利

所得稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
核數師薪酬	725	580
年內產生租金收入的投資物業的直接運營費用	16,761	21,715
年內並無產生租金收入的投資物業的 直接運營費用	4,704	4,391
(已回撥)／已確認政府補助(附註)	<u>21,015</u>	<u>(5,000)</u>

附註：於截至二零一六年六月三十日止年度，本集團成功申請由中國河北省廊坊經濟技術開發區當地財政局設立的上市獎勵(「獎勵」)合共人民幣5,000,000元。獎勵的目的是通過獎勵成功在資本市場上市的企業，鼓勵當地企業在境內外資本市場上市。

於本年度，政府補助應收款項人民幣21,015,000元已回撥。

## 6 所得稅

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅款項指：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期稅項		
— 本年度企業所得稅	4,301	3,423
— 過往年度超額撥備	(583)	(214)
— 回撥先前已確認因重組及籌備上市確認的 稅項負債撥備	<u>(21,015)</u>	<u>—</u>
	(17,297)	3,209
遞延稅項	<u>10,044</u>	<u>15,092</u>
所得稅	<u>(7,253)</u>	<u>18,301</u>

## 7 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<u>盈利</u>		
用於計算每股基本盈利的盈利	<u>42,193</u>	<u>52,913</u>
<u>股份數目</u>		
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>180,000,000</u>	<u>180,000,000</u>

於本年度及過往年度，本公司並無任何流通在外的潛在普通股。每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

## 8 投資物業

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
公平值		
年初	892,183	860,436
添置	67,796	2,880
匯兌調整	(1,459)	—
公平值變動	<u>22,996</u>	<u>28,867</u>
年末	<u>981,516</u>	<u>892,183</u>

於二零一六年及二零一七年六月三十日，所有投資物業已竣工。

### (a) 估值

獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)已通過使用重大不可觀察數據(第三層)的估值方法，對本集團投資物業進行獨立估值，以釐定本集團投資物業於二零一七年六月三十日的公平值。

本集團的政策是，於導致轉撥之事件或狀況出現變動當日確認公平值層級之間的轉入及轉出。截至二零一六年及二零一七年六月三十日止年度，第一層、第二層及第三層之間並無轉撥。

## 估值基準

本集團至少每年就其投資物業自戴德梁行獲得獨立估值。於各報告期末，董事經計及最新的獨立估值更新彼等對各物業公平值的評估。董事在合理公平值估計範圍內釐定物業價值。

公平值的最好證明為類似投資租賃及其他合約在交投活躍市場的現時價格。倘無法取得有關資料，則董事可參考資料的來源包括：

- (i) 不同性質物業在交投活躍市場上的現時價格或類似物業在較不活躍市場上的近期價格(作出調整以反映該等差異)。
- (ii) 以未來現金流量的可靠估計為基準的貼現現金流量預測。
- (iii) 以物業的估計市場收入淨額為基準的資本化收入預測及源自市場證明分析的資本化比率。

## 估值技術

已竣工投資物業的公平值一般採用收入資本化法得出。

大量使用可觀察數據(如市場租金、收益率等)的收入資本化法(年期及復歸法)，當中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。

## 9 於聯營公司的權益

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
分佔資產淨值(商譽除外)	28,210	21,153
商譽	2,652	2,652
	<b>30,862</b>	<b>23,805</b>

## 10 可供出售金融資產

於上一年度，本集團收購了股份在澳洲證券交易所上市的Axiom Properties Limited (「**Axiom**」)額外5%的權益，現金對價款大約為人民幣5,766,000元，本集團於收購前於Axiom持有14.9%權益。本集團所持Axiom的權益已自上一年度起入賬列作本集團聯營公司權益，詳情載於上文附註9。本集團於Axiom的權益終止確認為可供出售金融資產後，於可供出售金融資產儲備的相關累計公平值變動人民幣1,887,000元計入上一年度的損益。

於上一年度，本集團透過認購4 Vallees私人有限公司(「**4 Vallees**」)普通股的方式收購了4 Vallees 12.77%的權益，現金對價款大約為人民幣16,741,000元。4 Vallees是一家在新加坡註冊成立的私人有限公司，為萊佛士當時的全資附屬公司。

本集團可供出售金融資產的公平值增加人民幣1,217,000元(二零一六年：人民幣911,000元)已於本年度在其他全面收入確認，導致於二零一七年六月三十日的賬面值為人民幣18,869,000元(二零一六年：人民幣17,652,000元)。

## 11 購買物業、廠房及設備、投資物業以及其他投資的預付款項

於二零一七年六月三十日，該等結餘包括透過認購4 Vallees額外普通股購買4 Vallees額外13.58%權益支付的人民幣26,636,000元。餘款是為興建宿舍購買建築材料支付的人民幣25,000,000元。

於二零一六年六月三十日，該等結餘包括就向(i)董事會主席(「**主席**」)兼執行董事周華盛先生(亦為萊佛士的董事)的妻子Doris Chung Gim Lian女士(「**Chung女士**」)；及(ii)Chung女士所控制的企業購買投資物業而支付的款項人民幣64,000,000元。收購已於本年度完成，導致添置金額為人民幣64,800,000元的投資物業。

## 12 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))	2,839	2,036
其他應收款項(附註(b))	6,049	27,007
預付款項	—	9,800
	<u>8,888</u>	<u>38,843</u>

附註：

- (a) 於二零一七年六月三十日的貿易應收款項包括應收一間同系附屬公司款項人民幣1,309,000元，該款項為無抵押、不計息且須應要求償還。
- (b) 於二零一六年六月三十日的其他應收款項包括政府補助應收款項人民幣21,015,000元，該款項已於本年度全面回撥，進一步詳情載於附註5。

本集團的貿易及其他應收款項及預付款項的賬面值與其公平值相若。

本集團的大部分收益乃預先收取。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分期結算。按收益確認日期劃分的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
3個月以內	1,662	63
3個月以上至6個月	777	200
6個月以上至12個月	—	1,373
一年以上	400	400
	<u>2,839</u>	<u>2,036</u>

## 13 貿易及其他應付款項及應計費用

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
貿易應付款項	6,015	5,799
其他應付款項及應計費用	9,514	13,113
	<u>15,529</u>	<u>18,912</u>

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

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
3個月以內	3,344	1,380
3個月以上至6個月	1,411	1,375
6個月以上至12個月	1,231	2,552
一年以上	29	492
	<u>6,015</u>	<u>5,799</u>

#### 14 股本

於二零一六年及二零一七年六月三十日之股本指本公司之下列已發行股本，詳情如下：

	普通股數目 股份	股本 港元	股本 人民幣
已發行及繳足	<u>180,000,000</u>	<u>516,320,500</u>	<u>411,936,000</u>

附註：截至二零一六年及二零一七年六月三十日止年度股本並無發生變動。

#### 15 股息

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
建議二零一七年末期股息－每股4.0港仙 (相等於約人民幣3.5分)	6,278	—
宣派二零一七年年中期股息－每股4.0港仙 (相等於約人民幣3.5分)	6,381	—
建議二零一六年末期股息－每股4.0港仙 (相等於約人民幣3.4分)	—	6,166
宣派二零一六年年中期股息－每股4.0港仙 (相等於約人民幣3.3分)	—	6,027
	<u>—</u>	<u>6,027</u>

建議末期股息須經本公司股東(「股東」)於即將召開的本公司股東週年大會(「二零一七年股東週年大會」)上批准。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收益

我們的租賃收益由二零一六年的人民幣68.6百萬元減少12%至本年度的人民幣60.3百萬元。該減少主要歸因於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(「合同學院」)收生減少及由營業稅改為增值稅。由於中國稅制有變，由二零一六年七月一日起，本公司的收益將扣除增值稅。

#### 經營溢利

我們於本年度的經營溢利為人民幣36.2百萬元，而於二零一六年則為人民幣71.0百萬元，主要原因如下：

##### 1) 政府補助

政府補助於本年度減少人民幣26.0百萬元，主要因為回撥於年內的政府補助人民幣21.0百萬元。

##### 2) 僱員成本

僱員成本由二零一六年的人民幣2.5百萬元減少8%至本年度的人民幣2.3百萬元，主要因為人員的變化。

##### 3) 維修及保養費

維修及保養費於本年度增加61%至人民幣2.9百萬元，而於二零一六年則為人民幣1.8百萬元，主要因為改善我們校區的設施。

##### 4) 法律及諮詢費

法律及諮詢費於本年度增加27.8%至人民幣4.6百萬元，而於二零一六年則為人民幣3.6百萬元，主要因為海外物業收購機會的法律及諮詢費增加。

##### 5) 其他(虧損)/收益淨額

我們於本年度錄得外匯虧損淨額人民幣2.1百萬元，主要乃由於本公司全資附屬公司OUC Malaysia Sdn. Bhd. (「OUC Malaysia」)及本公司的公司間交易所致。

## 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，本集團位於中國的實體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。我們於本年度產生的企業所得稅開支為人民幣4.3百萬元。

## 純利

由於受上述因素的影響，我們於本年度的純利為人民幣42.6百萬元，而二零一六年則為人民幣53.5百萬元。

## 流動資金及財務資源

於二零一七年二月二十三日，Affin Bank Berhad向OUC Malaysia授出定期貸款融資20.0百萬馬來西亞林吉特以為收購馬來西亞的物業再融資。該融資的期限為20年，年利率介乎5.80%至5.96%。該定期貸款以馬來西亞林吉特計值。

於二零一七年三月九日，本公司向Woori Bank香港分行申請為期一年的有期貸款(憑藉內地銀行擔保貸款)，金額為20.0百萬港元(相當於人民幣17.7百萬元)，年利率為2.19%，用於營運資金。該定期貸款以港元計值。

## 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。於二零一七年六月三十日，本集團有現金及現金等價物結餘約人民幣14.3百萬元(二零一六年六月三十日：人民幣4.9百萬元)。現金及現金等價物主要以人民幣計值。

## 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)。

## 業務回顧及展望

本集團擁有並向中國及馬來西亞的教育機構出租教育設施，主要包括教學樓及宿舍。本集團所有現有教育設施均位於中國河北省廊坊市東方大學城及馬來西亞吉隆坡。

除教育設施租賃外，為滿足學生及員工的日常需要，本集團的業務亦涵蓋少量商業租賃。本集團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。

一般而言，本集團預期合同學院的入住學生人口及由此產生的收益於不久將來保持相對穩定。

## 重大投資以及重大投資與資本承擔的未來計劃

除本公司日期為二零一四年十二月三十一日的招股章程(「招股章程」)及下文「重大收購或出售附屬公司及聯屬公司」一節所披露者外，於二零一七年六月三十日，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

- (i) 本公司股東大會於二零一六年七月七日舉行，會上股東通過若干決議案，其中有關(i)本公司全資附屬公司Diamond Nest Sdn. Bhd.與Chung女士及Evergreen Plus Sdn. Bhd.(「**Evergreen Plus**」，由Chung女士擁有99%及由周先生的岳母Yeo Geok Siew女士擁有1%)訂立有關本集團收購馬來西亞土地及物業的收購協議；及(ii)Chung女士及Evergreen Plus(分別作為業主)與由萊佛士擁有49%的公司Raffles College of Higher Education Sdn. Bhd.(作為上述物業租賃的租戶)訂立的租賃協議。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年六月五日及二零一六年七月七日的公告及日期為二零一六年六月二十日的通函。
- (ii) 於二零一七年六月三十日，本公司與4 Valleys訂立認購協議據此，本公司將有條件認購且4 Valleys將有條件配發及發行4 Valleys股本中合共4,508,151股新股份，按經擴大基準計，佔4 Valleys已發行股本約13.58%，總認購價為5,421,000新加坡元(相當於約30,000,000港元)。完成後，本公司將合共擁有8,172,151股4 Valleys股份，佔4 Valleys全部已發行股本約24.61%。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年六月三十日及二零一七年七月三十一日的公告。

## 集團資產抵押

於二零一七年六月三十日，已質押銀行存款人民幣20,000,000元(二零一六年：人民幣零元)及投資物業人民幣49,181,000元(二零一六年：人民幣零元)已獲質押，以為本集團獲授的銀行融資作抵押。

## 資本結構

本集團於二零一七年六月三十日的資本結構與二零一六年六月三十日者相比並無變動。

## 或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團及本公司並無任何重大或然負債(二零一六年六月三十日：零)。

## 僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團在中國共有17名全職僱員，目前全部位於河北省廊坊市(二零一六年六月三十日：17名)。本集團於本年度的僱員成本總額約為人民幣2.3百萬元(二零一六年六月三十日：人民幣2.5百萬元)。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

本公司於二零一五年一月十六日以每股股份2.64港元配售45,000,000股本公司普通股(「股份」)(「配售」)的方式上市所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(定義見創業板上市規則)萊佛士(為本公司控股股東及一家由主席兼執行董事周先生擁有其36.88%之公司)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)(「校區」)興建新宿舍，容納合同學院。

於二零一七年六月三十日，校區內建設新宿舍的準備工作仍在進行中。本集團已動用約29.7百萬港元購買建築材料、為校區內選定地點進行土壤測試及進行新宿舍的建築工程。

在選定地點進行土壤測試後，建築師事務所的觀點是新宿舍的原有建築設計須作出修改及進行優化。因此，建築師事務所利用額外六個月時間來分析土壤測試的結果、施工方法、額外成本計算及建築宿舍。於二零一六年九月二十二日，建築師事務所已獲得廊坊市政府發出的建築圖則批文。本公司現正申請建設工程許可證及甄選承包商。由於中國北部地區的空气污染，地方政府已頒佈命令 (Lang Kai Zhu Jian [2017] 13) 暫停所有建築活動直至另行通知。本公司將監察有關情況，並在地方政府解除暫停時重新開始興建新宿舍。

### 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年度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
二零一七年六月三十日	— 根據相關建築合約進行建築成本最終結算	— 申請建設工程許可證。由於中國北部地區的空气污染，地方政府已頒佈命令 (Lang Kai Zhu Jian [2017] 13) 暫停所有建築活動直至另行通知。本公司將監察有關情況，並在地方政府解除暫停時重新開始興建新宿舍。
有待確定	— 不適用	— 完成新宿舍的建築工程； 及 — 開始並完成新宿舍的室內裝潢。
有待確定	— 不適用	— 完成最後檢驗並取得開始使用新宿舍所需的相關政府許可； — 於二零一七年至二零一八年學年開始使用新宿舍； 及 — 根據相關建築合約進行建築成本最終結算。

## 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，於二零一七年六月三十日，概無董事、本公司控股股東(定義見創業板上市規則)或主要股東(定義見創業板上市規則)、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。

## 末期股息

董事會決議在二零一七年股東週年大會上建議股東批准向股東派發本年度末期股息每股4.0港仙(相當於約人民幣3.5分)(二零一六年：4.0港仙)。有關股息證預期於二零一七年十一月十日(星期五)或之前寄發。

## 股東週年大會

二零一七年股東週年大會將於二零一七年十月十九日(星期四)在香港舉行，而有關通告及文件將於適當時候寄發予股東並在香港交易及結算所有限公司網站([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))刊登。

## 暫停辦理股份過戶登記手續日期

為了確定出席二零一七年股東週年大會並於會上投票權利及符合資格收取建議末期股息權利，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，細節如下：

### 確定股東出席二零一七年股東週年大會並於會上投票的權利

提交過戶文件的最後時間	二零一七年十月十三日(星期五)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	二零一七年十月十六日(星期一)至 二零一七年十月十九日(星期四)(包括首尾兩日)
記錄日期	二零一七年十月十九日(星期四)

## 確定股東符合資格收取建議末期股息的權利

提交過戶文件的最後時間	二零一七年十月二十四日(星期二)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	二零一七年十月二十五日(星期三)至 二零一七年十月三十日(星期一)(包括首尾兩日)
記錄日期	二零一七年十月三十日(星期一)

於上述暫停辦理股份過戶登記手續期間不會進行股份過戶登記。為了確定出席二零一七年股東週年大會並於會上投票的權利及符合資格收取建議末期股息的權利，所有填妥並已加蓋印鑑的過戶文件連同有關股票必須於上述最後時間前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。

於本年度，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所有守則條文。

## **購買、出售或贖回本公司的上市證券**

於本年度，本公司並無在創業板上贖回其任何股份，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**

於二零一七年六月三十日，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或本集團任何成員公司有關的權益(包括於本公司或本集團任何成員公司證券的權益或認購該等證券的期權或權利)，而須根據創業板上市規則第6A.32條知會本公司。

## 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

於二零一七年六月三十日，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分部須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條須記入該條例所指的登記冊的權益或淡倉，或(c)根據創業板上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：—

### 好倉

#### (a) 於本公司的股份

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 <sup>(附註2)</sup>
周先生	受控制法團權益 <sup>(附註1)</sup>	135,000,000	75%

附註：

- (1) 周先生透過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二零一七年六月三十日的已發行股份總數（即180,000,000股股份）計算。

#### (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 <sup>(附註1)</sup>	實益擁有人及 配偶權益	356,082,899	36.88% <sup>(附註2)</sup>

附註：

- (1) 萊佛士（於新加坡註冊成立及其已發行股份於新交所上市的公司）為本公司的直接控股公司。
- (2) 包括(a)周先生的妻子Chung女士的2.71%權益；及(b)周先生與Chung女士的10.91%共同權益。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，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入根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條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

於二零一七年六月三十日，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

股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持已發行 股份數目	股權概約 百分比
萊佛士	實益擁有人 <sup>(附註1)</sup>	135,000,000	75% <sup>(附註2)</sup>
Chung 女士	配偶權益 <sup>(附註1)</sup>	135,000,000	75% <sup>(附註2)</sup>

附註：

- 萊佛士由(a)主席兼執行董事周先生擁有23.26%；(b)周先生及周先生的妻子Chung女士共同擁有10.91%；及(c)Chung女士擁有2.71%。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的股份中擁有權益。
- 股權百分比乃基於本公司於二零一七年六月三十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，於二零一七年六月三十日，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。

## 董事於交易、安排或合約中的權益

除另有披露者外，於本年度，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交易、安排或合約中擁有重大權益。

## 根據公司條例第 436 條作出的披露

本初步業績公告所載有關截至二零一七年及二零一六年六月三十日止年度的財務資料並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。根據公司條例第 436 條須予披露有關此等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按公司條例第 662(3) 條及附表 6 第 3 部的規定將截至二零一六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，並將於適當時候遞交本年度的財務報表。

本公司的獨立核數師已就該兩個年度本集團的綜合財務報表提交報告。報告中獨立核數師並無保留意見，亦無提述任何核數師在無提出保留意見下強調須予注意的事項，亦無載有任何根據公司條例第 406(2)、407(2) 或 (3) 條作出的陳述。

## 經審核委員會及獨立核數師審閱

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團採納的會計原則及實務，以及本集團於本年度的經審核年度業績，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。

本集團的獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已同意有關本集團本年度業績的本初步公告中的數字與本集團本年度的經審核綜合財務報表所載數額相符。立信德豪會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會公佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此，立信德豪會計師事務所有限公司不對本初步公告發出任何核證報告。

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

馬來西亞，二零一七年八月十五日

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，而獨立非執行董事為林炳麟先生、陳耀鄉先生及鄭文鏢先生。

本公告將由其刊發日期起計最少一連七日於創業板網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 之「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將刊載於本公司網站 [www.oriental-university-city.com](http://www.oriental-university-city.com)。