

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 截至二零一八年九月三十日止三個月

聯交所GEM(「GEM」)的特色

GEM乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的中小型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。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM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GEM買賣的證券會有一個高流通量的市場。

本公告乃遵照GEM證券上市規則(「GEM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。

財務摘要

- 截至二零一八年九月三十日止三個月，本集團錄得收益約人民幣18.2百萬元，較二零一七年同期減少1%。
- 截至二零一八年九月三十日止三個月，本公司擁有人應佔溢利約人民幣9.3百萬元，較二零一七年同期減少1%。
- 截至二零一八年九月三十日止三個月，每股基本盈利為人民幣0.05元(二零一七年：人民幣0.05元)。

董事會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年九月三十日止三個月(「本期間」)的未經審核簡明綜合業績，連同二零一七年同期的未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年九月三十日止三個月

	附註	二零一八年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 九月三十日 未經審核 人民幣千元
收益	3	18,199	18,365
政府補助		200	—
僱員成本		(536)	(395)
物業、廠房及設備折舊		(81)	(89)
營業稅及附加稅		(91)	(79)
物業稅及土地使用稅		(3,201)	(2,985)
物業管理費		(1,569)	(1,621)
維修及保養費		(526)	(315)
法律及諮詢費		(543)	(576)
其他收益／(虧損)淨額	4	576	(405)
其他開支	5	(711)	(727)
分佔聯營公司業績		(595)	(146)
經營溢利		11,122	11,027
利息收入	6	19	3
利息開支		(225)	(537)
除所得稅前溢利		10,916	10,493
所得稅	7	(1,480)	(1,000)
期內溢利		9,436	9,493

	二零一八年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 九月三十日 未經審核 人民幣千元
其他全面收入		
隨後可能重新分類至損益的項目：		
可供出售金融資產公平值虧損	—	(471)
換算海外業務產生的匯兌差額	357	—
分佔聯營公司其他全面收入	4,635	(33)
	<u>4,992</u>	<u>(504)</u>
期內其他全面收入	4,992	(504)
	<u>14,428</u>	<u>8,989</u>
期內全面收入總額	14,428	8,989
以下人士應佔溢利		
— 本公司擁有人	9,339	9,385
— 非控股權益	97	108
	<u>9,436</u>	<u>9,493</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年九月三十日止三個月

		二零一八年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 九月三十日 未經審核 人民幣千元
	附註		
以下人士應佔全面收入總額			
— 本公司擁有人		14,331	8,881
— 非控股權益		97	108
		<u>14,428</u>	<u>8,989</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)	10	<u>0.05</u>	<u>0.05</u>
— 攤薄(每股人民幣元)		<u>0.05</u>	<u>0.05</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一八年九月三十日止三個月

	儲備								總計
	股本	其他儲備	可供出售	保留溢利	匯兌儲備	中期股息	本公司	非控股權益	
			金融資產				建議		
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一七年七月一日的結餘	411,936	(71,025)	2,128	642,825	3,374	6,278	995,516	8,024	1,003,540
期內溢利	—	—	—	9,385	—	—	9,385	108	9,493
分佔聯營公司其他全面開支	—	—	—	—	(33)	—	(33)	—	(33)
可供出售金融資產公平值虧損	—	—	(471)	—	—	—	(471)	—	(471)
於二零一七年九月三十日 的結餘	411,936	(71,025)	1,657	652,210	(3,341)	6,278	1,004,397	8,132	1,012,529
於二零一八年六月三十日及 二零一八年七月一日的結餘	290,136	(71,025)	—	910,138	230	10,620	1,140,099	9,547	1,149,646
期內溢利	—	—	—	9,339	—	—	9,339	97	9,436
換算海外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	357	—	357	—	357
分佔聯營公司其他全面收入	—	—	—	—	4,635	—	4,635	—	4,635
於二零一八年九月三十日 的結餘	290,136	(71,025)	—	919,477	5,222	10,620	1,154,430	9,644	1,164,074

第一季度簡明綜合業績附註

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，其已發行股份自二零一五年一月十六日於GEM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。本公司為一家投資控股公司及其附屬公司在中華人民共和國（「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有限公司（「萊佛士」），該公司於新加坡共和國（「新加坡」）註冊成立，其已發行股份於新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）上市。

除非另有所指，否則該等本集團於本期間的未經審核簡明綜合業績（「第一季度業績」）以人民幣（「人民幣」）呈列。

2 編製基準及主要會計政策

第一季度業績已根據GEM上市規則第18章及香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（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，編製該等季度業績時所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年六月三十日止年度（「二零一八年度」）的經審核財務報表所遵從者相同。

第一季度業績未經審核但已由董事會審核委員會（「審核委員會」）審閱。

本期間的該等未經審核簡明綜合財務報表所載作為比較資料的二零一八年度的財務資料，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章公司條例（「公司條例」）第436條規定須予披露的有關該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622(3)條及附表6第3部的規定將二零一八年度的綜合財務報表送呈公司註冊處處長。

本公司的獨立核數師已就該等綜合財務報表提交報告。獨立核數師報告並無保留意見，亦無提述獨立核數師在未就報告提出保留意見情況下強調須予注意的任何事項，亦無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的聲明。

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。由於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止三個月自配套設施商業租賃的收益約為總收益的10%，故業務分部資料被視為並無必要。

由於(a)執行董事認為本集團的收益及業績均來源於中國及馬來西亞的教育設施租賃及配套設施商業租賃；及(b)來自馬來西亞的租賃收益與來自中國的有關收益比較而言並不重大，故地理分部資料被視為並無必要。

截至二零一八年及二零一七年九月三十日止三個月按分類劃分的收益分析如下：

	截至 二零一八年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元
收益		
–教育設施租賃	16,310	16,590
–配套設施商業租賃	1,889	1,775
	<u>18,199</u>	<u>18,365</u>

4 其他收益／(虧損)－淨額

	二零一八年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 九月三十日 未經審核 人民幣千元
外匯收益／(虧損)淨額	<u>576</u>	<u>(405)</u>

5 其他開支

	二零一八年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 九月三十日 未經審核 人民幣千元
印花稅	18	16
其他	<u>693</u>	<u>711</u>
	<u>711</u>	<u>727</u>

6 財務收入

	二零一八年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 九月三十日 未經審核 人民幣千元
財務收入		
－銀行存款利息收入	<u>19</u>	<u>3</u>

7 所得稅

	二零一八年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 九月三十日 未經審核 人民幣千元
即期所得稅		
— 企業所得稅	<u>1,480</u>	<u>1,000</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**」)，本集團位於中國的實體(「**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已按照中國企業所得稅法下的查賬徵收方式徵收。

香港利得稅

由於本公司及本集團於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止三個月在香港並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅在本期間未經審核簡明綜合業績內作出撥備。

馬來西亞所得稅

本集團位於馬來西亞的實體適用的馬來西亞所得稅稅率為24%。

8 或然負債

本集團於二零一八年九月三十日並無重大或然負債(二零一七年九月三十日：無)。

9 關連交易及持續關連交易

- 1) 於二零一六年七月七日，本公司股東(「股東」)舉行一次股東大會，會上通過有關下列各項的決議案：(a)本公司的全資附屬公司OUC Malaysia Sdn. Bhd. (「**OUC Malaysia**」)與Doris Chung Gim Lian女士(「**Chung女士**」，董事會主席(「**主席**」)兼執行董事周華盛先生(「**周先生**」)的配偶)及Evergreen Plus Sdn. Bhd. (「**Evergreen Plus**」，由Chung女士及Yeo Geok Siew女士(周先生的岳母)分別擁有99%及1%)就收購位於馬來西亞的若干土地及物業(「**收購事項**」)所訂立的收購協議；及(b) Chung女士及Evergreen Plus (作為業主)分別與Raffles College of Higher Education Sdn. Bhd. (「**Raffles College**」)(作為租戶，為一間由本公司直接控股公司萊佛士擁有70%的公司)就租賃上述物業所訂立的租賃協議(「**租賃協議**」)。有關進一步資料，請參閱本公司日期為二零一六年五月三十日、二零一六年六月五日及二零一六年七月七日的公告以及日期為二零一六年六月二十日的通函。

於收購事項完成後，OUC Malaysias已成為上述物業的業主及Raffles College繼續為租戶。由於(i)萊佛士為本公司主要股東(定義見GEM上市規則)，被視為本公司關連人士(定義見GEM上市規則)；及(ii)萊佛士控制Raffles College至少30%的已發行股份及股東大會投票權。Raffles College為萊佛士的聯營公司，因此被視為本公司關連人士。因此，根據GEM上市規則，相關租賃協議所涉及交易被視為持續關連交易。

- 2) 於二零一八年八月二十九日，本公司透過向萊佛士(作為賣方，「**賣方**」)發出書面通知行使認購期權(定義見下文)，根據賣方與本公司訂立的日期為二零一四年十二月二十二日的契據(當中賣方已授出及承諾促使廊坊通慧授予本公司認購期權以購買全部或任何部分築韻教育用地)，購買全部或任何部分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用地(「**該等物業**」或「**築韻教育用地**」)(土地業權根據廊坊市城鄉規劃局於二零一一年頒佈的規管東方大學城(由廊坊通慧教育諮詢有限公司(「**廊坊通慧**」))(由萊佛

士擁有99%並由獨立第三方擁有1%的公司)擁有)土地使用分區的土地利用規劃方案分類為教育及分區用作教育用途的土地(「認購期權」)。於同日，本公司、本公司的全資附屬公司廊坊開發區東方大學城教育諮詢有限公司(「東方大學城教育諮詢」)、廊坊通慧及賣方訂立買賣協議，據此，東方大學城教育諮詢已有條件同意收購該等物業，代價為人民幣252,370,000元。詳情請參閱本公司日期分別為二零一八年八月二十九日、二零一八年九月三日及二零一八年九月十三日的公告。

10 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以本期間已發行普通股加權平均數計算。

	二零一八年 九月三十日 未經審核	二零一七年 九月三十日 未經審核
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	9,339	9,385
已發行普通股加權平均數	<u>180,000,000</u>	<u>180,000,000</u>
期內本公司擁有人應佔溢利的每股基本盈利 (以每股人民幣元列示)	<u><u>0.05</u></u>	<u><u>0.05</u></u>

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。

11 股息

董事會並無就本期間宣派任何股息(二零一七年九月三十日：零)。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

我們的租賃收益由二零一七年同期的人民幣18.4百萬元減少1%至本期間的人民幣18.2百萬元。

經營溢利

我們於本期間的經營溢利為人民幣11.1百萬元，而於二零一七年同期則為人民幣11.0百萬元，主要原因如下：

1) 政府補助

我們收到地方政府就我們在廊坊經濟技術開發區的良好表現而發放的一次性政府補助人民幣0.2百萬元。

2) 其他收益／(虧損)淨額

我們於本期間錄得其他收益淨額人民幣0.6百萬元，而於二零一七年同期產生虧損人民幣0.4百萬元，乃由於匯率波動所致。

該增長被以下各項抵銷：

1) 僱員成本

僱員成本由二零一七年同期的人民幣0.4百萬元增加25%至本期間的人民幣0.5百萬元，主要因為人員的變化。

2) 維修及保養費

維修及保養費由二零一七年同期的人民幣0.3百萬元增加67%至本期間的人民幣0.5百萬元，乃由於我們校園設施改善工程所致。

3) 分佔聯營公司業績

分佔聯營公司業績由二零一七年同期的人民幣0.1百萬元增加至本期間的人民幣0.6百萬元，乃由於其聯營公司虧損所致。

所得稅

所得稅由二零一七年同期的人民幣1百萬元增加50%至本期間的人民幣1.5百萬元。

純利

由於上述因素，我們於本期間的純利為人民幣9.4百萬元，而二零一七年同期的純利則為人民幣9.5百萬元。

業務回顧及展望

我們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。我們所有現有教育設施分別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，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。

一般而言，我們預期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餘下期間保持相對穩定。

本公司配售所得款項用途

本公司通過於二零一五年一月十六日按每股2.64港元的價格配售(「**配售**」)本公司45,000,000股普通股(「**股份**」)，自上市收取所得款項淨額約75.3百萬港元，已扣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**」)所載就上市開支而應付本公司控股股東(定義見GEM上市規則)萊佛士(由主席兼執行董事周先生擁有33.58%)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。

董事已將上述所有所得款項淨額用於在本集團所擁有的校區(「**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，容納合同學院。

截至二零一八年九月三十日，校區內建設新宿舍的準備工作仍在進行中。

企業管治及其他資料

競爭性權益

本公司控股股東(定義見GEM上市規則)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，於二零一八年九月三十日，概無董事、本公司控股股東或主要股東(定義見GEM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GEM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。

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GEM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GEM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GEM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。

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

於二零一八年九月三十日，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GEM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 百分比 ^(附註2)
周先生 ^(附註1)	受控制法團權益／公司權益	135,000,000	75%

附註：

- (1) 主席兼執行董事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二零一八年九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	所持已發行 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	462,907,764	33.58% ^(附註2)

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)周先生的配偶Chung女士於萊佛士的2.47%權益；及(b)周先生與Chung女士的9.93%共同權益。

除上文所披露者外，於二零一八年九月三十日，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GEM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

於二零一八年九月三十日，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

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 ^(附註2)
萊佛士 ^(附註1)	實益擁有人／個人權益	135,000,000	75%
Chung 女士 ^(附註1)	配偶權益／家族權益	135,000,000	75%

附註：

- (1) 萊佛士由(a)主席兼執行董事周先生擁有21.17%；(b)周先生及其配偶Chung女士共同擁有9.93%；及(c) Chung女士擁有2.47%。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。此外，周先生為萊佛士的董事。
- (2) 股權百分比乃基於本公司於二零一八年九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，於二零一八年九月三十日，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，於本期間，概無董事直接或間接於任何由本公司或其控股公司或其任何附屬公司或同系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。

經審核委員會審閱

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業績，並認為有關業績乃按照適用會計準則及GEM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

香港，二零一八年十月十九日

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。

本公告將由其刊登日期起計最少七日於GEM網站 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 刊載及保存。