

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。



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)

中期業績公告 截至二零一八年十二月三十一日止六個月

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

- 本集團錄得截至二零一八年十二月三十一日止六個月收益約人民幣37.8百萬元，較二零一七年同期增長13.4%。
- 截至二零一八年十二月三十一日止六個月，本公司擁有人應佔溢利約人民幣16.9百萬元，較二零一七年同期增加14.9%。
- 截至二零一八年十二月三十一日止六個月，每股基本盈利為人民幣9.0分(二零一七年：人民幣8.0分)。
- 董事會就截至二零一八年十二月三十一日止六個月宣派中期股息每股5.0港仙(相當於約人民幣4.4分)(二零一七年：5.0港仙)。

董事會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止三個月及六個月的未經審核簡明綜合業績，連同相關未經審核／經審核比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八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	
		二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元
收益	3	19,555	14,929	37,754	33,294
政府補助		—	—	200	—
僱員成本		(504)	(553)	(1,339)	(1,243)
物業、廠房及設備折舊		(82)	(85)	(163)	(174)
營業稅及附加稅		(96)	(81)	(187)	(159)
物業稅及土地使用稅		(3,350)	(3,037)	(6,551)	(6,022)
物業管理費		(1,620)	(1,577)	(3,188)	(3,198)
維修及保養費		(906)	(380)	(1,432)	(695)
法律及諮詢費		(836)	(1,126)	(2,185)	(2,352)
其他收益／(虧損)淨額	4	(1,668)	526	(1,092)	—
其他開支	5	(1,484)	(1,615)	(1,091)	(1,276)
分佔聯營公司業績		(308)	(140)	(903)	(285)
經營溢利		8,701	6,861	19,823	17,890
利息收入	6	654	10	673	12
利息開支	6	(252)	(755)	(477)	(1,292)
除所得稅前溢利		9,103	6,116	20,019	16,610
所得稅	7	(1,442)	(735)	(2,921)	(1,735)
期內溢利		7,661	5,381	17,098	14,875
以下人士應佔溢利：					
— 本公司擁有人		7,562	5,321	16,901	14,707
— 非控股權益		99	60	197	168
		7,661	5,381	17,098	14,875

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

	截至以下日期止三個月		截至以下日期止六個月	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下人士應佔全面收入總額：				
— 本公司擁有人	7,562	5,321	16,901	14,707
— 非控股權益	99	60	197	168
	<u>7,661</u>	<u>5,381</u>	<u>17,098</u>	<u>14,875</u>
期內本公司擁有人				
應佔溢利的每股盈利	10			
— 基本(每股人民幣元)	<u>0.04</u>	<u>0.03</u>	<u>0.09</u>	<u>0.08</u>
— 攤薄(每股人民幣元)	<u>0.04</u>	<u>0.03</u>	<u>0.09</u>	<u>0.08</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	5,285	5,371
投資物業	11	1,158,001	1,155,987
於聯營公司的投資		80,480	77,928
購買物業、廠房及設備及 投資物業預付款項		28,532	28,295
總非流動資產		1,272,298	1,267,581
流動資產			
貿易及其他應收款項及預付款項	12	23,842	5,366
現金及現金等價物	13	39,460	26,562
總流動資產		63,302	31,928
總資產		1,335,600	1,299,509
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	14	10,307	16,831
客戶墊款		36,250	2,833
銀行借款，有擔保		2,278	2,266
即期稅項負債		1,447	1,139
總流動負債		50,282	23,069
流動資產淨值		13,020	8,859
總資產減流動負債		1,285,318	1,276,440

		二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
非流動負債			
銀行借款，有擔保		13,615	14,723
遞延稅項負債	15	112,071	112,071
總非流動負債		125,686	126,794
淨資產		1,159,632	1,149,646
本公司擁有人應佔權益			
股本	16	290,136	290,136
儲備		859,752	849,963
非控股權益		9,744	9,547
權益總額		1,159,632	1,149,646

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

	儲備								總計
	股本	其他儲備	可供出售金融資產儲備	保留溢利	外匯儲備	建議股息	本公司擁有人應佔權益	非控股權益	
	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	—	—	—	14,708	—	—	14,708	168	14,876
換算海外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	102	—	102	—	102
分佔一家聯營公司其他全面收入	—	—	—	—	8,004	—	8,004	—	8,004
可供出售金融資產公平值虧損淨額	—	—	1,789	—	—	—	1,789	—	1,789
全面收入總額	—	—	1,789	14,708	8,106	—	24,603	168	24,771
二零一八年擬派中期股息 (附註18)	—	—	—	(6,119)	—	—	(6,119)	—	(6,119)
於二零一七年十二月三十一日的結餘	<u>411,936</u>	<u>(71,025)</u>	<u>3,917</u>	<u>651,414</u>	<u>11,480</u>	<u>6,278</u>	<u>1,014,000</u>	<u>8,192</u>	<u>1,022,192</u>
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	—	—	—	16,901	—	—	16,901	197	17,098
換算海外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	52	—	52	—	52
分佔一家聯營公司其他全面收入	—	—	—	—	3,456	—	3,456	—	3,456
全面收入總額	—	—	—	16,901	3,508	—	20,409	197	20,606
已派付的二零一八年擬派末期股息	—	—	—	—	—	(10,620)	(10,620)	—	(10,620)
二零一九年擬派中期股息(附註18)	—	—	—	(7,860)	—	7,860	—	—	—
於二零一八年十二月三十一日的結餘	<u>290,136</u>	<u>(71,025)</u>	<u>—</u>	<u>919,179</u>	<u>3,738</u>	<u>7,860</u>	<u>1,149,888</u>	<u>9,744</u>	<u>1,159,632</u>

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	二零一七年 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	20,019	16,610
就以下各項進行調整：		
利息收入	(673)	(12)
物業、廠房及設備折舊	163	174
出售物業、廠房及設備收益	(1)	—
營運資金前經營現金流量	19,508	16,772
預付款項增加	(237)	(3,295)
貿易及其他應收款項(增加)/減少	(15,395)	2,634
貿易及其他應付款項增加	31,591	17,287
經營所得現金	35,467	33,398
已付利得稅	(2,612)	(1,075)
經營活動所得現金淨額	32,855	32,323
投資活動		
已收利息	673	12
收購物業及設備付款	(77)	(136)
收購投資物業付款	(1,589)	(1,583)
出售物業及設備所得款項	1	—
收購可供出售金融資產付款	—	(8,764)
投資活動所用現金淨額	(992)	(10,471)

	截至以下日期止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	十二月三十一日	十二月三十一日
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
融資活動		
已付股息	(17,869)	—
銀行借款所得款項	—	12,141
償還銀行借款	(1,096)	—
	<hr/>	<hr/>
融資活動(所用)／所得現金淨額	(18,965)	12,141
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物增加	12,898	33,993
	<hr/>	<hr/>
期初現金及現金等價物	26,562	14,278
	<hr/>	<hr/>
期末現金及現金等價物	39,460	48,271
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

中期簡明綜合業績附註

1 一般資料

本公司於二零一二年六月十一日於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(「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(「新交所」)上市。

除非另有所指，該等中期業績以人民幣(「人民幣」)呈列。

2 編製基準及主要會計政策

本集團截至二零一八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GEM上市規則第十八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(「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。

該等中期業績未經審核但已由董事會的審核委員會(「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。報告中獨立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，亦無載有任何根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

會計政策變動及披露：

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂的香港財務報告準則，並於本集團當前會計期間起首次生效。其中與本集團簡明中期財務資料有關的變動如下：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益

採納該等準則及新會計政策的影響披露於下文。其他準則對本集團的會計政策概無重大影響，因此無需作任何調整。

香港財務報告準則第9號，金融工具

採納香港財務報告準則第9號對本集團會計政策產生的主要變動概述如下。

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三大主要類別：以攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收入（「按公平值計入其他全面收入」）及按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）。香港財務報告準則第9號的分類通常取決於管理金融資產的業務模式及其合約現金流量。該準則取消了現有的香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」對持有至到期日投資、貸款及應收款項以及可供出售金融資產的分類。

香港財務報告準則第9號大致保留了現有香港會計準則第39號有關金融負債分類的規定。

權益工具的投資以按公平值計入損益分類及計量，惟非持作買賣及被選擇在其他全面收入中呈列公平值變動（即按公平值計入其他全面收入）的權益投資除外。此選擇於初始確認時作出，是以每項投資為基礎並且不可撤銷。按公平值計入損益的投資之其後計量及終止確認而產生的收益或虧損均於損益中確認。倘若權益投資指定為按公平值計入其他全面收入，所有收益及虧損均於其他全面收入確認，其後不可重新分類至損益，惟一般於損益確認的股息收入除外。

金融資產減值

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」模型取代香港會計準則第39號下的「已發生虧損」模型。新的減值模型亦適用於若干財務擔保合約，但不適用於權益投資。

首次應用的影響

金融工具的分類及計量

於二零一八年七月一日(首次應用香港財務報告準則第9號之日)，本集團的管理層已評估本集團所持有的金融資產的業務模式，並將其金融工具分類至香港財務報告準則第9號項下的適當類別。就此而言無須進行重新分類。

由於新規定僅影響被指定為按公平值計入損益的金融負債的會計處理，而本集團並無任何該類金融負債，因此對本集團的金融負債會計處理並無影響。

金融資產減值

本集團須就每類資產按香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化處理方法，就預期信貸虧損作出撥備。香港財務報告準則第9號允許對所有貿易應收款項採用全期預期虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按共通信貸風險特徵分類。每組應收款項的未來現金流量乃按過往虧損經驗而估計，並作出調整以反映現時情況及前瞻性資料的影響。

管理層已緊密監察貿易應收款項的信貸質素及可收回性，並認為預期信貸虧損並不重大。出現爭議的貿易應收款項會個別評估減值撥備，以決定是否需要作出個別撥備。採用香港財務報告準則第9號項下的簡化預期信貸虧損方法並無導致截至二零一八年七月一日的貿易應收款項產生任何額外減值虧損。

就按攤銷成本入賬的其他金融資產而言，預期信貸虧損乃根據12個月預期信貸虧損而釐定。12個月預期信貸虧損為於報告日期後12個月內可能發生的金融工具違約事件而導致的預期信貸虧損，是全期預期信貸虧損的一部分。然而，如信貸風險自產生以來大幅上升，則有關撥備將根據全期預期信貸虧損計算。管理層緊密監察按攤銷成本計量的其他金融資產的信貸質素及可收回性，並認為預期信貸虧損並不重大。

香港財務報告準則第15號，客戶合約收益

香港財務報告準則第15號制訂確認客戶合約收益的全面框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益(其涵蓋自銷售貨品及提供服務產生的收益)及香港會計準則第11號建築合約(其指定建築合約的會計方法)。

新收益準則不大可能對本集團確認來自本集團投資物業租金收入的收益的方式造成重大影響。

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十二月三十一日止六個月自配套設施商業租賃的收益約為總收益的5%，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中國租賃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十二月三十一日止三個月及六個月按類別劃分的收益分析如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 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	18,661	13,208	35,887	29,798
—配套設施 商業租賃	894	1,721	1,867	3,496
	<u>19,555</u>	<u>14,929</u>	<u>37,754</u>	<u>33,294</u>

本集團的收益來源於以下外部客戶，彼等於截至二零一八年及二零一七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 二零一八年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
A 大學	11,737	10,784	23,473	21,569
B 大學	2,032	2,037	4,002	4,018
C 大學	1,559	1,437	3,117	2,875
	<u>15,328</u>	<u>14,258</u>	<u>30,592</u>	<u>28,462</u>

4 其他收益／(虧損)－淨額

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 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	1	—	1	—
匯兌收益／(虧損)	(1,669)	526	(1,093)	(12)
其他收益	—	—	—	12
	<u>(1,668)</u>	<u>526</u>	<u>(1,092)</u>	<u>—</u>

5 其他開支

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
公用事業	260	298	268	298
印花稅	34	18	52	34
保險費	6	18	27	18
其他	1,184	1,281	744	926
	1,484	1,615	1,091	1,276

6 財務收入／(開支)

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元
財務收入／(開支)				
— 銀行存款				
利息收入	654	10	673	12
— 銀行借款				
利息開支	(252)	(755)	(477)	(1,292)

7 所得稅

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止六個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零一七年 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	1,298	687	2,625	1,599
— 馬來西亞企業				
所得稅	144	48	296	136
	<u>1,442</u>	<u>735</u>	<u>2,921</u>	<u>1,735</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(二零零七年)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(二零零七年)，自二零零八年一月一日起，中國境外直接控股公司於中國的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%的稅率向其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二零一八年及二零一七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未經審核簡明綜合中期財務資料內作出撥備。

馬來西亞企業所得稅

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十二月三十一日並無重大或然負債(二零一七年十二月三十一日：零)。

9 關連交易及持續關連交易

有關收購物業的主要關連交易

於二零一八年八月二十九日，本公司行使萊佛士(「賣方」)根據契據(據此賣方已授出及承諾促使廊坊通慧教育諮詢有限公司(「廊坊通慧」)授予本公司認購期權)於二零一四年十二月授予本公司的認購期權(「認購期權」)，購買全部或任何部分位於中國河北省廊坊市的築韻教育用地(「該等物業」)。

於同日，本公司、廊坊開發區東方大學城教育諮詢有限公司、廊坊通慧及賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件出售而本公司有條件同意收購該等物業，代價為人民幣252,370,000元(「主要及關連交易」)。本公司已於二零一八年十二月二十日舉行股東大會，且本公司股東(「股東」)已批准主要及關連交易。有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一八年八月二十九日、九月三日、九月十三日、十月三十一日、十二月二十日及十二月三十一日的公告以及二零一八年十一月二十九日的通函。

物業租賃

本公司股東大會已於二零一六年七月七日舉行，股東已通過有關(其中包括)萊佛士(為本公司的直接控股公司)擁有70%的公司Raffles College of Higher Education Sdn. Bhd. (「Raffles College」)(作為租戶)向本公司全資附屬公司OUC Malaysia Sdn. Bhd. (「OUC Malaysia」)租賃物業(「現有租賃協議」)的決議案。進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一六年五月三十日、六月五日及七月七日的公告及二零一六年六月二十日的通函。

由於現有租賃協議於二零一八年十二月三十一日到期，故OUC Malaysia與Raffles College於二零一八年十二月十八日訂立租賃協議(「租賃協議」)，為期三年，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止。進一步資料，請參閱本公司日期為二零一八年十二月十八日及十二月十九日的公告。

根據GEM上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易被視為本公司的持續關連交易。

10 每股盈利

每股基本盈利乃透過將本公司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 二零一八年 十二月三十一日 止三個月 未經審核	截至 二零一七年 十二月三十一日 止三個月 未經審核	截至 二零一八年 十二月三十一日 止六個月 未經審核	截至 二零一七年 十二月三十一日 止六個月 未經審核
本公司擁有人 應佔溢利 (人民幣千元)	7,562	5,321	16,901	14,707
已發行普通股 加權平均數	<u>180,000,000</u>	<u>180,000,000</u>	<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>0.04</u>	<u>0.03</u>	<u>0.09</u>	<u>0.08</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 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
截至二零一八年十二月三十一日止六個月 於二零一八年七月一日的期初金額	5,371	1,155,987
添置	77	1,589
折舊開支	(163)	—
匯兌差額	—	425
於二零一八年十二月三十一日的期末金額	<u>5,285</u>	<u>1,158,001</u>
截至二零一七年十二月三十一日止六個月 於二零一七年七月一日的期初金額	5,560	981,516
轉撥至物業及設備	—	—
添置	136	2,880
折舊開支	(174)	—
於二零一七年十二月三十一日的期末金額	<u>5,522</u>	<u>984,396</u>

投資物業的估值技術

公平值計量採用第3層級重大不可觀察輸入數據(第3層級：資產及負債並非依靠可觀察市場數據的輸入(非可觀察輸入))。

於二零一八年十二月三十一日，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。

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。

期內估值方法並無發生變動。

12 貿易及其他應收款項

	於二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
貿易應收款項	<u>16,267</u>	<u>205</u>
貿易應收款項淨額	<u>16,267</u>	<u>205</u>
其他應收款項		
— 應收第三方款項	<u>7,575</u>	<u>5,161</u>
其他應收款項淨額	<u>7,575</u>	<u>5,161</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><u>23,842</u></u>	<u><u>5,366</u></u>

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：

	於二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
3個月以內	662	—
3至6個月	15,605	205
	<u>16,267</u>	<u>205</u>

13 現金及現金等價物

	於二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
銀行及手頭現金	<u>39,460</u>	<u>26,562</u>

本集團的現金及現金等價物以下列貨幣計值：

	於二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
人民幣	28,405	5,499
港元(「港元」)	11,007	20,716
馬來西亞令吉(「馬來西亞令吉」)	48	347
銀行及手頭現金	<u>39,460</u>	<u>26,562</u>

14 貿易及其他應付款項

	於二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
貿易應付款項	3,136	3,001
其他應付款項	7,171	13,830
	<u>10,307</u>	<u>16,831</u>

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：

	於二零一八年 十二月三十一日 未經審核 人民幣千元	於二零一八年 六月三十日 經審核 人民幣千元
3個月以內	1,596	1,483
3至6個月	986	1,403
6至12個月	497	58
12個月以上	57	57
	<u>3,136</u>	<u>3,001</u>

15 遞延稅項負債

當前及過往期間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
於二零一七年七月一日	60,907
於損益扣除	51,134
滙兌調整	30
	<hr/>
於二零一八年七月一日	112,071
	<hr/>
	112,071
於損益扣除	—
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	112,071
	<hr/> <hr/>

16 股本

	普通股數目 (股份)	股本 港元	股本 人民幣
於二零一七年六月三十日及二零一七年七月一日	180,000,000	516,320,500	411,936,000
股本削減	—	(150,000,000)	(121,800,000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一八年六月三十日	180,000,000	366,320,500	290,136,000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	180,000,000	366,320,500	290,136,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

17 資本承擔

期內，本公司訂立買賣協議有條件購買全部或任何部分位於中國河北省廊坊市的築韻教育用地，代價為人民幣252,370,000元。除此以外，於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零一八年六月三十日：零)。

18 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
於報告期結束後宣派的股息：		
二零一九年擬派中期股息－每股普通股5.0港仙 (相當於約人民幣4.4分)	7,860	—
二零一八年已宣派及派付中期股息－ 每股普通股4.0港仙(相當於約人民幣3.5分)	—	6,119

於本期間，董事會於二零一八年八月十五日已就二零一八年度建議派付每股末期股息7.0港仙(相當於約人民幣5.9分，即合共人民幣10,620,000元)(二零一七年十二月三十一日：截至二零一七年六月三十日止期間為4.0港仙)並經股東於二零一八年十月十九日舉行的本公司股東週年大會上批准，該股息已支付予股東。

董事會已就本期間宣派中期股息每股5.0港仙(相當於約人民幣4.4分)(二零一七年十二月三十一日：5.0港仙)。

19 比較數字

在有需要情況下，若干比較數字已重新分類，以符合本期間的呈列。

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約人民幣33.3百萬元增加13.4%至本期間的約人民幣37.8百萬元。

經營溢利

我們於本期間錄得經營溢利約人民幣19.8百萬元，而二零一七年同期錄得經營溢利約人民幣17.9百萬元。

主要由於上述收益增加及下列原因：

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) 其他開支

其他開支由二零一七年同期的人民幣1.3百萬元減少至本期間的人民幣1.1百萬元，乃由於本期間的水電開支及差旅開支減少。

及儘管錄得下列各項：

a) 僱員成本

僱員成本由二零一七年同期的人民幣1.2百萬元增加7.7%至本期間的人民幣1.3百萬元，乃由於社保福利增加及進行年度薪酬檢討所致。

b) 營業稅及附加稅

營業稅及附加稅由二零一七年同期的人民幣0.16百萬元增加17.6%至本期間的人民幣0.19百萬元，乃由於本期間的收益增加所致。

c) 物業稅及土地使用稅

物業稅及土地使用稅由二零一七年同期的人民幣6.0百萬元增加至本期間的人民幣6.5百萬元，乃由於本期間內的設施租賃收益增加導致物業稅增加。

d) 維修及保養費

維修及保養費由二零一七年同期的人民幣0.7百萬元增加至本期間的人民幣1.4百萬元，主要是由於為新租戶維修及改善校園設施所致。

e) 其他虧損－淨額

我們於本期間錄得其他虧損約人民幣1.1百萬元，主要是由於匯率波動所致。

所得稅

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(二零零七年)下的查賬徵收方式徵收。我們於本期間產生企業所得稅開支約人民幣2.9百萬元。

純利

由於受上述因素的影響，我們於本期間的純利約為人民幣17.1百萬元，而二零一七年同期則約為人民幣14.9百萬元。

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授出有期貸款融資20.0百萬馬來西亞令吉以為收購馬來西亞的物業再融資。該融資的期限為20年，當前年利率為6.10%。該有期貸款以馬來西亞令吉計值。

於二零一七年九月二十九日，Affin Bank Berhad向OUC Malaysia授出有期貸款融資7.7百萬馬來西亞令吉以為收購馬來西亞的物業再融資。該融資的期限為20年，利率乃根據COF +1.85%計算，當前年利率為6.10%。該有期貸款以馬來西亞令吉計值。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的總資產約為人民幣1,335.6百萬元，即負債總額及股東權益分別為約人民幣176.0百萬元及人民幣1,150.0百萬元。本集團的流動比率由二零一七年同期的1.4降至1.3。

資產負債比率

於二零一八年十二月三十一日，本集團的資產負債比率為1.4%（二零一八年六月三十日：約1.5%），資產負債比率按銀行借款總額（人民幣16百萬元）除以權益總額計算。

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。於二零一八年十二月三十一日，本集團有現金及現金等價物結餘約人民幣39.5百萬元（二零一八年六月三十日：人民幣26.6百萬元）。現金及現金等價物是以人民幣、港元及馬來西亞令吉計值。

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

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，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」)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，於二零一八年十二月三十一日，本集團並無持有任何重大投資及並無重大資本承擔且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

股東已在本公司於二零一八年十二月二十日舉行的股東大會上批准收購該等物業(定義見附註9)。請參閱本公司日期分別為二零一八年八月二十九日、九月三日、九月十三日、十月三十一日、十二月二十日及十二月三十一日的公告及本公司日期為二零一八年十一月二十九日的通函。除所披露者外，本集團於本期間並無進行任何附屬公司、聯屬公司或合營企業的重大收購及出售事項。

報告期後事項

於二零一九年一月二十一日，本公司、東方大學城教育諮詢、廊坊通慧及賣方就主要及關連交易訂立修改買賣協議若干條款的附件。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年一月二十一日的公告。

集團資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，銀行存款人民幣零元(二零一七年：人民幣20百萬元)及投資物業人民幣67.1百萬元(二零一七年：人民幣66.5百萬元)已作抵押以取得授予本集團的銀行融資。

資本結構

本集團於二零一八年十二月三十一日的資本結構與二零一八年六月三十日者相比並無變動。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團在中國共有19名全職僱員，目前全部位於中國河北省廊坊市(二零一八年六月三十日：17名)。本集團於本期間的僱員成本總額約為人民幣1.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1.2百萬元)。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。本公司已於二零一四年十二月十七日採納一項購股權計劃，以激勵董事及其他合資格參與者。

本公司配售所得款項用途

本公司透過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股普通股(「配售」)的方式上市所收取的所得款項淨額(經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萊佛士的款項，以及本公司已支付與配售有關的總包銷佣金、費用及開支後)約為75.3百萬港元。萊佛士為本公司的控股股東(定義見GEM上市規則)及一家由董事會主席(「主席」)兼執行董事周華盛先生(「周先生」)擁有33.58%的公司。

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。

本公司已於二零一八年十一月二十九日獲得建築工程施工許可證。於二零一八年十二月三十一日，建設校區新宿舍的工作正在進行。本集團已花費約10.1百萬港元用於新宿舍建設。

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，於二零一八年十二月三十一日，概無董事、本公司控股股東(定義見GEM上市規則)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。

股息

董事會已議決就本期間向於二零一九年三月二十二日(星期五)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股份5.0港仙(相當於約人民幣4.4分)(「中期股息」)(二零一七年十二月三十一日：4.0港仙)。有關股息證預期於二零一九年四月八日(星期一)或前後寄發。

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，本公司將於二零一九年三月二十二日(星期五)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，未登記股東必須將所有已填妥的過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一九年三月二十一日(星期四)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，地址為香港北角電器道148號21樓2103B室，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」)作為其本身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十二月三十一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)周先生的妻子Doris Chung Gim Lian女士(「**Chung女士**」)的於萊佛士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	所持已發行 股份數目	股權 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)周先生及周先生的妻子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，於二零一八年十二月三十一日，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聯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。

董事資料變動

於本公司二零一八年報日期之後，根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料變動載列如下：

自二零一八年十月三十一日起生效

陳耀鄉先生(「陳先生」) — 獲委任為董事會轄下風險管理委員會(「風險管理委員會」)成員及主席

何軍先生 — 辭任非執行董事並不再擔任風險管理委員會主席

自本公司於二零一八年十二月二十日舉行的股東大會結束時起生效

郭紹增先生 — 獲委任為獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)及董事會轄下提名委員會(「提名委員會」)主席及審核委員會成員

劉迎春先生 — 獲委任為風險管理委員會成員

陳先生 — 辭任提名委員會成員及主席

鄭文鏢先生 — 辭任審核委員會成員

林炳麟先生 — 辭任風險管理委員會成員

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、陳耀鄉先生及郭紹增先生，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

新加坡，二零一九年一月二十五日

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、鄭文鏢先生及郭紹增先生。

本公告將由其刊發日期起計最少一連七日於GEM網站 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。