

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司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)

持續關連交易

租賃協議

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月十七日（交易時段後），本公司的全資附屬公司PT. OUC Thamrin Indo（「業主」）與萊佛士教育有限公司(Raffles Education Corporation Limited)（「萊佛士教育」）的全資附屬公司PT. Raffles Institute of Higher Education（「租戶」）訂立一份租賃協議（「租賃協議」）。

上市規則的涵義

由於租戶為萊佛士教育的全資附屬公司，而萊佛士教育為本公司的控股股東，因此租戶為本公司關連人士，且租賃協議項下擬進行的交易構成本公司根據GEM上市規則第二十章所述的持續關連交易。

由於就租賃協議及其項下擬進行的交易計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據GEM上市規則，租賃協議須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

本公司主席兼執行董事周華盛先生被視為於租賃協議項下擬進行的持續關連交易中擁有重大權益，原因是周華盛先生及其聯繫人於萊佛士教育擁有控股權益。因此，周先生已就批准租賃協議項下交易的董事會決議案放棄投票。除周先生外，概無董事於租賃協議項下交易中擁有重大權益。

租賃協議的詳情

租賃協議的主要條款如下：

租賃協議日期	:	二零二零年六月十七日
業主	:	PT. OUC Thamrin Indo，一家於印尼註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
租戶	:	PT. Raffles Institute of Higher Education，一家於印尼註冊成立的有限公司，為萊佛士教育的全資附屬公司
物業	:	位於Jalan MH. Thamrin No. 20, Sub-District of Gondangdia, District of Menteng, Municipality of Central Jakarta, Special Capital City of Jakarta, Indonesia (印尼雅加達首都特區市中心門騰區Gondangdia小區譚林大道20號)的Lippo Thamrin辦公室的一個非住宅單位的閣樓及9樓，總建築面積約2,092平方米
租期	:	由二零二零年七月一日至二零二三年六月三十日，為期三年，提供兩個月免租裝修期
月租金	:	596,220,000印尼盾 (相當於約331,498港元)
租賃物業的用途	:	校舍及教學設施

租賃協議的條款乃經參考並考慮獨立估值師就物業釐定的評估租金價值後按公平原則磋商後達成。

建議年度上限

租賃協議下按年度基準就物業應付的租金總額將為7,154,640,000印尼盾 (相當於約3,977,980港元)。本公司建議採納截至二零二三年六月三十日止三個年度的建議年度上限如下：

	截至二零二零年 六月三十日止年度	截至二零二一年 六月三十日止年度	截至二零二二年 六月三十日止年度	截至二零二三年 六月三十日止年度
應付OUC Thamrin的 租金總額	零	5,962,200,000印尼盾 (相當於 約3,314,983港元)	7,154,640,000印尼盾 (相當於 約3,977,980港元)	7,154,640,000印尼盾 (相當於 約3,977,980港元)

釐定建議年度上限的基準

建議年度租金及年度上限乃參考附近同類物業的現行市場租金釐定。獨立物業估值師Messrs KJPP Rengganis, Hamid & Rekan編製，日期為二零二零年四月二十三日的估值報告中釐定的市場租金價值為每月595,000,000印尼盾（即每年7,140,000,000印尼盾）。應付的建議年度租金為7,154,640,000印尼盾，較市值租金溢價0.2%。

訂立租賃協議的理由及裨益

本公司於二零二零年二月二十一日訂立協議收購物業（請參見本公司日期為二零二零年二月二十三日的公告）。本公司所收購的物業用作租賃用途。

本公司招募合適租戶方面的工作不幸地因COVID-19疫情的爆發而嚴重受阻，二零二零年一月時有爆發COVID-19疫情的消息傳出，自此之後，冠狀病毒大流行促使印尼政府強制執行各種行動限制措施，以阻止病毒傳播，最終導致雅加達於二零二零年四月十日實施封城令，至今尚未完全解封。

在這艱難時期，本公司接獲萊佛士教育位於印尼的附屬公司PT. Raffles Institute of Higher Education（「PT Raffles」）通知，表示由於現有租約即將屆滿，其正在雅加達為其大學運營業務物色替代場所進行搬遷。在這種情況下，本公司開始與PT Raffles進行磋商，考慮按公平合理且符合本公司及股東的整體利益的條款向PT Raffles出租物業。

租賃協議的條款乃經PT Raffles與本公司雙方的代表進行討論並按公平原則磋商後達成。

除周華盛先生被視為於交易中擁有重大權益外，董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議項下擬訂立的租約將產生穩定經常性租金收入及鞏固本集團的收入基礎，並認為租賃協議的條款屬公平合理，且租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行及符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團、OUC THAMRIN及租戶的資料

本集團主要在中國及馬來西亞從事向教育機構提供教育設施租賃及配套設施的商業租賃。

OUC Thamrin為本公司的全資附屬公司，且其主要業務為物業投資。

租戶為萊佛士教育的一間附屬公司，且其主要業務為提供多個設計及管理領域的培訓計劃及課程。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	具有本公告「上市規則的涵義」一節賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東方大學城控股(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市及買賣(股份代號：8067)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「印尼盾」	指	印尼法定貨幣
「OUC Thamrin」	指	PT. OUC Thamrin Indo，一家於印尼註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「百分比率」	指	第19.08條所載用於釐定GEM上市規則下交易分類的百分比率
「物業」	指	位於Jalan MH. Thamrin No. 20, Sub-District of Gondangdia, District of Menteng, Municipality of Central Jakarta, Special Capital City of Jakarta, Indonesia (印尼雅加達首都特區市中心門騰區Gondangdia小區譚林大道20號)的Lippo Thamrin辦公室的一個非住宅單位的閣樓及9樓，總建築面積約2,092平方米

「萊佛士教育」	指	萊佛士教育有限公司(Raffles Education Corporation Limited)，一間於新加坡註冊成立的有限公司，其股份於新加坡證券交易所上市，且為我們的控股股東及關連人士
「股東」	指	股份持有人
「租賃協議」	指	OUC Thamrin與租戶就租賃物業於二零二零年六月十二日訂立的租賃協議
「租戶」	指	PT. Raffles Institute of Higher Education，一家於印尼註冊成立的有限公司，為萊佛士教育的全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，印尼盾金額按100印尼盾 = 0.0556港元的匯率換算為港元。該匯率僅供參考，並不表示印尼盾可以按該匯率或任何其他匯率實際兌換為港元。

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，二零二零年六月十七日

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)；以及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。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。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，沒有誤導或欺騙成分，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。

本公告將由其刊發日期起計最少一連七日於GEM網站www.hkgem.com的「最新上市公司公告」網頁刊載。本公告亦將刊載於本公司網站www.oriental-university-city.com。