*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）

第三季度業績公告
截至二零二一年三月三十一日止九個月

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。*

1. 財務摘要

- 本集團錄得截至二零二一年三月三十一日止九個月收益人民幣50.2百萬元，較二零二零年同期減少14.1%。

- 截至二零二一年三月三十一日止九個月，本公司擁有人應佔溢利為人民幣22.4百萬元，較二零二零年同期增長10.4%。

- 截至二零二一年三月三十一日止九個月，每股基本盈利為人民幣0.12元（截至二零二零年三月三十一日止九個月：人民幣0.11元）。

董事會(「**董事會**」)呈列本公司及其附屬公司(統稱為「**本集團**」)截至二零二一年三月三十一日止三個月及九個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零二零年同期相關比較數字如下：

2. 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止三個月及九個月

		截至以下日期止三個月			截至以下日期止九個月		
		二零二一年三月三十一日	二零二零年三月三十一日		**二零二一年三月三十一日**	二零二零年三月三十一日	
	附註	***未經審核人民幣千元***	*未經審核人民幣千元*	*變動 +/(-) %*	***未經審核人民幣千元***	*未經審核人民幣千元*	*變動 +/(-) %*
收益	*5.1*	**19,121**	19,443	(1.7)	**50,185**	58,448	(14.1)
政府補助		**–**	–		**200**	–	NM
僱員成本	*5.2*	**(1,735)**	(1,767)	(1.8)	**(4,984)**	(4,299)	15.9
物業、廠房及設備折舊		**(88)**	(88)	–	**(264)**	(260)	1.5
營業税及附加税	*5.3*	**(112)**	(99)	13.1	**(260)**	(298)	(12.8)
物業税及土地使用税		**(3,257)**	(2,944)	10.6	**(8,905)**	(8,363)	6.5
物業管理費	*5.4*	**(1,364)**	(1,721)	(20.7)	**(3,701)**	(5,208)	(28.9)
維修及保養費	*5.5*	**(237)**	(280)	(15.4)	**(393)**	(2,597)	(84.9)
法律及諮詢費	*5.6*	**(968)**	(1,192)	(18.8)	**(2,747)**	(4,529)	(39.3)
其他虧損淨額	*5.7*	**(1,138)**	(2,424)	(53.1)	**(3,050)**	(2,402)	27.0
其他開支	*5.8*	**(1,199)**	(1,350)	(11.2)	**(3,002)**	(3,805)	(21.1)
分佔聯營公司業績	*5.9*	**1,873**	(874)	NM	**5,819**	497	1,070.8
公平值變動前經營溢利	*5.10*	**10,896**	6,704	62.5	**28,898**	27,184	6.3
投資物業公平值收益	*5.11*	**–**	–	NM	**43,425**	–	NM
可換股票據公平值虧損	*5.12*	**(27,288)**	–	NM	**(24,928)**	–	NM
經營溢利／(虧損)		**(16,392)**	6,704	NM	**47,395**	27,184	74.3
利息收入	*5.13*	**11**	133	(91.7)	**38**	467	(91.9)
利息開支	*5.14*	**(5,309)**	(1,842)	188.2	**(8,441)**	(3,459)	144.0
除所得税前溢利／(虧損)		**(21,690)**	4,995	NM	**38,992**	24,192	61.2
所得税：							
即期税項開支	*5.15*	**(1,302)**	(993)	31.1	**(1,874)**	(3,644)	(48.6)
遞延税項開支	*5.16*	**–**	–	NM	**(14,133)**	–	NM
期內溢利／(虧損)	*5.17*	**(22,992)**	4,002	NM	**22,985**	20,548	11.9

NM－無意義

2. 簡明綜合損益及其他全面收益表*(續)*

截至二零二一年三月三十一日止三個月及九個月

		截至以下日期止三個月			截至以下日期止九個月		
		二零二一年三月三十一日	二零二零年三月三十一日		**二零二一年三月三十一日**	二零二零年三月三十一日	
	附註	***未經審核人民幣千元***	*未經審核人民幣千元*	*變動 +/(-) %*	***未經審核人民幣千元***	*未經審核人民幣千元*	*變動 +/(-) %*
其他全面收益／(虧損)							
隨後可能重新分類至損益的項目：							
換算海外業務產生的匯兑差額		**215**	(1,901)	NM	**(1,591)**	(4,628)	(55.0)
分佔聯營公司其他全面收益		**965**	(756)	NM	**965**	(1,411)	NM
期內其他全面收益／(虧損)		**1,180**	(2,657)	NM	**(626)**	(6,039)	(89.6)
期內全面收益／(虧損)總額		**(21,812)**	1,345	NM	**22,359**	14,509	54.1
以下人士應佔溢利／(虧損)：							
– 本公司擁有人		**(23,047)**	3,912	NM	**22,394**	20,285	10.4
– 非控股權益		**55**	90	(38.9)	**591**	263	124.7
		(22,992)	4,002	NM	**22,985**	20,548	11.9
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：							
– 本公司擁有人		**(21,867)**	1,255	NM	**21,768**	14,246	52.8
– 非控股權益		**55**	90	(38.9)	**591**	263	124.7
		(21,812)	1,345	NM	**22,359**	14,509	54.1
期內本公司擁有人應佔溢利／(虧損)的每股盈利／(虧損)							
– 基本(每股人民幣元)	*4.6*	**(0.13)**	0.02	NM	**0.12**	0.11	10.4
– 攤薄(每股人民幣元)	*4.6*	**(0.13)**	0.02	NM	**0.12**	0.11	10.4

3. 簡明綜合權益變動表

截至二零二一年三月三十一日止九個月

		儲備						
	股本	其他儲備	法定盈餘儲備	保留溢利	外匯儲備	本公司擁有人應佔權益	非控股權益	總計
	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*
於二零一九年七月一日的結餘（經審核）	290,136	(71,025)	–	933,610	2,322	1,155,043	9,881	1,164,924
期內溢利	–	–	–	20,285	–	20,285	263	20,548
換算海外業務產生的匯兌差額	–	–	–	–	(4,628)	(4,628)	–	(4,628)
分佔聯營公司的其他全面收入	–	–	–	–	(1,411)	(1,411)	–	(1,411)
期內全面收益總額	–	–	–	20,285	(6,039)	14,246	263	14,509
於二零二零年三月三十一日的結餘（未經審核）	290,136	(71,025)	–	953,895	(3,717)	1,169,289	10,144	1,179,433
於二零二零年六月三十日及二零二零年七月一日的結餘（經審核）	**290,136**	**(71,025)**	**939**	**977,435**	**6,076**	**1,203,561**	**10,381**	**1,213,942**
期內溢利	**–**	**–**	**–**	**22,394**	**–**	**22,394**	**591**	**22,985**
換算海外業務產生的匯兌差額	**–**	**–**	**–**	**–**	**(1,591)**	**(1,591)**	**–**	**(1,591)**
分佔聯營公司的其他全面收入	**–**	**–**	**–**	**–**	**965**	**965**	**–**	**965**
期內全面收益總額	**–**	**–**	**–**	**22,394**	**(626)**	**21,768**	**591**	**22,359**
轉撥至法定儲備	**–**	**–**	**1,418**	**(1,418)**	**–**	**–**	**–**	**–**
於二零二一年三月三十一日的結餘（未經審核）	**290,136**	**(71,025)**	**2,357**	**998,411**	**5,450**	**1,225,329**	**10,972**	**1,236,301**

4. 簡明綜合第三季度業績附註

4.1 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，其已發行普通股(「**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**」)、馬來西亞及印度尼西亞共和國(「**印尼**」)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，本集團截至二零二一年三月三十一日止九個月(「**本期間**」)的該等未經審核簡明綜合業績以人民幣(「**人民幣**」)呈列。

4.2 編製基準及主要會計政策

本期間的未經審核簡明綜合業績(「**第三季度業績**」)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、香港會計準則及詮釋)以及香港公認會計原則編製。除下述內容外，編製本第三季度業績所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二零年六月三十日止年度(「**二零二零年度**」)的經審核綜合財務報表所遵從者一致。

本集團已就本會計期間對本第三季度財務資料採用香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則的修訂：

香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義
香港會計準則(「**香港會計準則**」)第1號及香港會計準則第8號修訂本	重大的定義

本集團已評估採納上述修訂本的影響，並認為對本集團業績及財務狀況並無重大影響，且並無對本集團當期及過往期間編製或呈列的會計政策造成重大變動。

第三季度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。

本第三季度業績所載作為比較資料的有關二零二零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。

4.3 收益及分部資料

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。由於截至二零二一年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止九個月自配套設施商業租賃的收益僅佔總收益的不足10%，故業務分部資料被視為並無必要。

此外，由於執行董事認為本集團大部分收益來源於中國的教育設施租賃及配套設施商業租賃，且本集團無重大資產位於中國境外，故地理分部資料被視為並無必要。

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止三個月及九個月按類別劃分的收益分析如下：

	截至以下日期止三個月			**截至以下日期止九個月**		
	二零二一年三月三十一日	二零二零年三月三十一日	*變動*	**二零二一年三月三十一日**	二零二零年三月三十一日	*變動*
	人民幣千元	*人民幣千元*	*+/(-) %*	***人民幣千元***	*人民幣千元*	*+/(-) %*
收益						
教育設施租賃	**17,949**	17,604	2.0	**46,775**	52,835	(11.5)
配套設施商業租賃	**1,172**	1,839	(36.3)	**3,410**	5,613	(39.2)
合計	**19,121**	19,443	(1.7)	**50,185**	58,448	(14.1)

4.4 利息(開支)／收入

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止三個月及九個月利息(開支)／收入的分析如下：

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止九個月		
	二零二一年三月三十一日	二零二零年三月三十一日	*變動*	**二零二一年三月三十一日**	二零二零年三月三十一日	*變動*
	人民幣千元	*人民幣千元*	*+/(-) %*	***人民幣千元***	*人民幣千元*	*+/(-) %*
利息開支	**(5,309)**	(1,842)	188.2	**(8,441)**	(3,459)	144.0
銀行存款利息收入	**11**	13	(15.4)	**38**	23	65.2
墊付予一名獨立第三方	**–**	120	NM	**–**	444	NM
	11	133	(91.7)	**38**	467	(91.9)

NM－無意義

4.5 所得稅

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止三個月及九個月的所得稅如下：

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止九個月		
	二零二一年三月三十一日	二零二零年三月三十一日	*變動*	**二零二一年三月三十一日**	二零二零年三月三十一日	*變動*
	人民幣千元	*人民幣千元*	*+/(-) %*	***人民幣千元***	*人民幣千元*	*+/(-) %*
即期稅項						
－中國	**1,264**	977	29.4	**1,757**	3,516	(50.0)
－馬來西亞	**38**	16	137.5	**117**	128	(8.6)
	1,302	993	31.1	**1,874**	3,644	(48.6)
遞延稅項	**–**	–	NM	**14,133**	–	NM
合計	**1,302**	993	31.1	**16,007**	3,644	339.3

NM－無意義

企業所得稅

中國所得稅

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%。根據中國企業所得稅法，就本公司來自其中國附屬公司的股息按10%的稅率向本公司徵收預扣所得稅。

香港利得稅

由於本公司及本集團於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止九個月在香港並無應課稅溢利，故並無在第三季度業績內就香港利得稅作出撥備。

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%。

遞延稅項

本期間計提的遞延稅項負債乃因本集團投資物業公平值變動所致。

4.6 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以有關期間已發行普通股加權平均數計算。

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止九個月		
	二零二一年	二零二零年	*變動*	**二零二一年**	二零二零年	*變動*
	三月三十一日	三月三十一日	*+/(-) %*	**三月三十一日**	三月三十一日	*+/(-) %*
本公司擁有人應佔盈利／(虧損)*(人民幣千元)*	**(23,047)**	3,912	NM	**22,394**	20,285	10.4
已發行普通股加權平均數*(千股)*	**180,000**	180,000	–	**180,000**	180,000	–
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)的每股基本盈利／(虧損)(每股人民幣元)	**(0.13)**	0.02	NM	**0.12**	0.11	10.4%

於二零二一年三月三十一日及二零二零年三月三十一日，本公司並無任何發行在外的潛在普通股。每股攤薄盈利／(虧損)等於每股基本盈利／(虧損)。

4.7 股息

董事會已議決不就本期間宣派任何股息(截至二零二零年三月三十一日止九個月：人民幣零元)。

5. 截至二零二一年三月三十一日止九個月的財務回顧

5.1 收益

我們的收益較去年同期人民幣58.45百萬元減少14.1%至人民幣50.19百萬元。減少主要歸因於向本集團租賃位於中國廊坊市教育設施的學院、大學、學校、教育培訓中心及公司實體(「**教育機構**」)的租賃空間及租賃期減少。二零二零年爆發二零一九年新型冠狀病毒病疫情(「**COVID-19**」)及隨後的行動受限、檢疫措施、停工及在家工作及學習對向本集團租賃的教育機構業務造成影響。這從而導致教育機構於本財政年度上半年減少租賃空間及租賃期。於本財政年度第三季度，收益為人民幣19.12百萬元，而二零二零財政年度第三季度錄得的收益為人民幣19.44百萬元，是由於與新客戶簽訂租約將空置的租賃空間出租。

5.2 僱員成本

僱員成本較去年同期人民幣4.30百萬元增加15.9%至人民幣4.98百萬元，因為受僱僱員增加，以管理僅於上一財政年度第二季度添置的收購物業。

5.3 營業稅及附加稅

營業稅及附加稅較去年同期人民幣0.30百萬元減少12.8%至人民幣0.26百萬元，與本期間的收益整體減少一致。

5.4 物業管理費

物業管理費較去年同期人民幣5.21百萬元減少28.9%至人民幣3.70百萬元，主要原因是清潔服務的合約成本降低，乃因應客戶租賃的租賃空間減少而協商降低合約成本所致。

5.5 維修及保養費

維修及保養費較去年同期人民幣2.60百萬元減少84.9%至人民幣0.39百萬元，由於本集團的維修保養需求減少。

5.6 法律及諮詢費

法律及諮詢費較去年同期人民幣4.53百萬元減少39.3%至人民幣2.75百萬元。去年同期因收購位於中國廊坊市、印尼及蒙古的投資物業而進行更多專業工作，故此產生更多法律及諮詢費。

5.7 其他虧損淨額

其他虧損較去年同期人民幣2.40百萬元增加27.0%至人民幣3.05百萬元，主要由於外匯虧損淨額(因外幣結餘兑換為較為強勢的人民幣而產生)所致。

5.8 其他開支

其他開支較去年同期人民幣3.81百萬元減少21.1%至人民幣3.00百萬元，主要由於差旅及娛樂開支減少。

5.9 分佔聯營公司業績

分佔聯營公司業績收益增加至人民幣5.82百萬元，而去年同期則為人民幣0.50百萬元，是由於本公司聯營公司Axiom Properties Limited的純利增加。

5.10 除公平值變動前經營溢利

除公平值變動前經營溢利較截至二零二零年三月三十一日止同期人民幣27.18百萬元增加6.3%至人民幣28.90百萬元，是由於整體收益減少導致經營開支下降，加上分佔其聯營公司Axiom Properties Limited業績增加所致。

5.11 投資物業公平值收益

投資物業公平值收益增加人民幣43.50百萬元(截至二零二零年三月三十一日止九個月：人民幣零元)，乃由於對本集團所有投資物業重新估值。

5.12 可換股票據公平值虧損

本集團於二零一八年八月二十九日訂立買賣協議，以按購買代價人民幣252.37百萬元(「**代價**」)向萊佛士收購中國廊坊市的多項投資物業(「**築韻物業**」)。代價以按金人民幣75.71百萬元(佔代價30%)及餘下70%通過於二零一九年十一月十九日向萊佛士發行200.38百萬港元(約人民幣176.66百萬元)可換股票據的方式償付。有關收購築韻物業的詳情，請分別參閱本公司日期為二零一八年八月二十九日、二零一八年九月三日、二零一八年十一月二十八日、二零一九年一月二十一日、二零一九年六月十三日、二零一九年六月二十八日、二零一九年七月二十三日、二零一九年九月十九日、二零一九年十月二十五日及二零一九年十一月十九日的公告。

根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款的規定，收購築韻物業乃以現金結算以股份為基礎的付款交易。根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款的規定，本集團已根據可換股票據的相應公平值人民幣155.72百萬元，於完成日期(即二零一九年十一月十九日)初始確認已收購築韻物業的公平值人民幣231.43百萬元(200.38百萬港元可換股票據於初始確認日期(即二零一九年十一月十九日)的估值為人民幣155.72百萬元)。於完成收購築韻物業後的第一個報告日期(即二零二零年六月三十日)，可換股票據的公平值被評估為人民幣147.18百萬元。

可換股票據於本財政年度第三季度按面值200.38百萬港元(連同利息)贖回。於贖回日，就期內錄得可換股票據公平值虧損人民幣24.93百萬元(截至二零二零年三月三十一日止九個月：人民幣零元)。有關提早贖回可換股票據的詳情，請參閱本公司日期為二零二一年一月十五日的公告。

5.13 利息收入

利息收入較去年同期人民幣0.47百萬元減少91.9%至人民幣0.04百萬元。於去年同期，自向獨立第三方作出的貸款賺取利息，該筆貸款由較早前取消在蒙古購買土地的墊款轉換而來。貸款及所賺取的利息已於二零二零年三月悉數收取。

5.14 利息開支

利息開支較截至二零二零年三月三十一日止九個月期間人民幣3.46百萬元增加144.0%至人民幣8.44百萬元，主要由於設立在中國及印尼取得的有年期貸款融資。

5.15 即期稅項開支

即期稅項開支由人民幣3.64百萬元減少48.6%至人民幣1.87百萬元，主要由於中國附屬公司的即期稅項較少，顯示其應課稅收入較低。

5.16 遞延稅項開支

遞延稅項開支增加至人民幣14.13百萬元(截至二零二零年三月三十一日止九個月期間：人民幣零元)，是由於遞延稅項按照投資物業公平值收益(如上文附註5.11所載述)計提撥備。

5.17 期內溢利／(虧損)

由於受上文附註5.1至5.16所載上述因素的影響，本期間錄得純利人民幣22.99百萬元，較截至二零二零年三月三十一日止九個月期間人民幣20.55百萬元增加11.9%。

6. 業務回顧及展望

本集團擁有教育設施並向中國、馬來西亞及印尼的教育機構出租教育設施。本集團教育設施位於中國河北省廊坊市、馬來西亞吉隆坡及印尼雅加達。

本集團亦向經營各種配套設施(包括購物商場、超市、咖啡廳和自助餐廳、銀行、電信公司、裝修和工程公司等)的商業租戶出租位於中國廊坊市東方大學城的商業空間，以服務校園內學生及鄰近住宅區住戶的生活需要。

儘管於本財政年度上半年，由於受影響教育機構租用的租賃空間及租賃期因COVID-19大流行造成的業務不確定性而減少，本集團的財務業績亦受到影響，但隨著我們接獲有興趣人士對空置單位作出查詢的次數增加，業務不確定性隨後逐漸消散，且現有租戶已明確表示承諾於本財政年度後續租。本集團第三季度的收益已恢復正常水平，與上一財政年度相若，原因是新客戶簽訂合約租用教育設施。

我們預期本財政年度第四季度的收益會更高，原因是我們爭取到更多新客戶，他們的租賃會在同一季度開始。此外，我們佔地建築面積約10,000平方米的新宿舍預計在本財政年度第四季度獲證明適合入住，我們已開始向新的潛在客戶推銷價格幅度更廣的新宿舍，以及為現有客戶提供升級。我們預期新宿舍全數出租後能夠帶來人民幣2.70百萬元至人民幣3.80百萬元的額外收益。

儘管於本財政年度第三季度全部贖回可換股票據導致本期間錄得經營虧損，惟能夠有效消除經擴大股本的潛在攤薄影響。董事會認為，全部贖回及隨後註銷可換股票據令本公司能夠在管理其資本結構方面享有更大靈活性，且本公司已為建議將其股份轉移至聯交所主板上市做好準備。有關建議將其股份轉板至聯交所主板的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年二月十日的公告。

誠如日期為二零二一年二月十一日的中期業績公告所述，本集團已在中國成功取得一項新銀行貸款額度，反映了銀行對本公司恢復能力充滿信心。該銀行貸款將於適當時用於重新平衡貸款組合，及／或支持營運資金需求。

中國的教育行業有望隨著學生人數增長而恢復增長，作為教育設施的供應商，本集團已準備好把握增長勢頭，憑藉其接下來的的租賃空間供應乘勢而上。

7. 本公司首次公開發售配售所得款項用途

本公司於GEM上市（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45,000,000股股份，「**首次公開發售配售**」）所收取的所得款項淨額約為75.3百萬港元（「**所得款項淨額**」）。鑑於COVID-19影響，以及不明朗的經濟前景，本公司於二零二零年七月二十二日宣佈，將首次公開發售配售籌得的未動用所得款項淨額重新分配，以補充一般營運資金供本集團作日常營運。

所得款項淨額的使用情況以及重新分配後未動用所得款項淨額的用途列示如下：

用途	所得款項淨額經修訂分配額 *（百萬港元）*	本期間已動用的所得款項淨額 *（百萬港元）*	直至二零二一年三月三十一日的已動用所得款項淨額 *（百萬港元）*	未動用所得款項淨額 *（百萬港元）*	未動用所得款項淨額預期動用時間表
於校區興建宿舍	31.80	2.00	31.80	–	已完成
一般營運資金	43.50	12.84	30.84	12.66	直至二零二一年十二月三十一日

8. 重大投資以及重大投資與資本承擔的未來計劃

除下文所述收購事項外，於二零二一年三月三十一日，本集團概無其他重大投資或重大投資和資本承擔的未來計劃。

收購Misheel物業

於二零二零年三月六日，本公司與獨立賣方訂立買賣協議，以購買位於蒙古烏蘭巴托市的物業發展項目米謝爾展館(Misheel City Complex)中稱為Misheel Lifestyle Tower M2之辦公樓其中五層(「**Misheel物業**」)，購買代價為人民幣32.71百萬元。

於二零二一年三月三十一日，本公司已支付購買代價的其中人民幣14.74百萬元，餘額人民幣17.97百萬元將按買賣協議列明的Misheel物業各完工階段分階段支付。Misheel物業的地基工程已告完成，預期將於二零二二年完成建造。

9. 重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合資企業

於二零二一年三月三十一日，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合資企業。

10. 持續關連交易

馬來西亞物業的租賃協議

本公司全資附屬公司OUC Malaysia Sdn Bhd(作為業主)於二零一八年十二月十八日與由萊佛士擁有70%權益的附屬公司Raffles College of Higher Education Sdn Bhd(作為租戶)就租賃有關物業訂立租賃協議，為期三年，自二零一九年一月一日開始，至二零二一年十二月三十一日屆滿。租約按公平條款簽立，年度收益為1.91百萬馬來西亞令吉(約人民幣3.02百萬元)。

印尼物業的租賃協議

本公司全資附屬公司PT OUC Thamrin Indo(作為業主)與萊佛士的全資附屬公司PT. Raffles Institute of Higher Education(作為租戶)就租賃於印尼雅加達Lippo Thamrin辦事處的兩層樓的整個處所於二零二零年六月十七日訂立租賃協議，為期三年，自二零二零年七月一日開始，至二零二三年六月三十日屆滿。租約按公平條款簽立，年度收益為7,154.64百萬印尼盾(約人民幣3.21百萬元)。

11. 或然負債

於二零二一年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年三月三十一日：無)。

12. 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(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**」)「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，於二零二一年三月三十一日，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。

13. 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。

14. 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。

15. 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。

16. 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

於二零二一年三月三十一日，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)*
周華盛先生(「**周先生**」)*(附註1)*	受控制法團權益／公司權益	135,000,000	75%

附註：

(1) 董事會主席(「**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二零二一年三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	身份／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／個人權益及家族權益	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Doris Chung Gim Lian女士（「**Chung女士**」）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，於二零二一年三月三十一日，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：(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。

17. 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二一年三月三十一日，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%或以上權益或淡倉的法團或人士（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	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二零二一年三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，於二零二一年三月三十一日，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記錄在證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊內的5%或以上權益或淡倉。

18. 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。

19. 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第三季度業績，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，二零二一年四月二十三日

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。