



**Oriental**  
University City  
東方大學城

FIRST QUARTERLY REPORT  
2023

第一季度業績報告



Oriental University City Holdings (H.K.) Limited  
東方大學城控股（香港）有限公司  
(incorporated in Hong Kong with limited liability)  
(於香港註冊成立之有限公司)  
Stock code (股票代號) : 8067

香港聯合交易所有限公司 GEM (分別為「聯交所」及「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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，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報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。

本報告乃遵照 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，本報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分，且概無遺漏其他事宜，致使本報告中任何聲明或本報告帶有誤導成分。

## 目錄

公司資料	2
財務摘要	4
簡明綜合損益及其他全面收益表	5
簡明綜合權益變動表	7
第一季度簡明綜合業績附註	8
管理層討論與分析	13
企業管治及其他資料	19

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

周華盛先生(主席)  
劉迎春先生(行政總裁)

#### 獨立非執行董事

陳耀鄉先生  
鄭文鏢先生  
郭紹增先生

### 公司秘書

董穎怡女士

### 合規主任

劉迎春先生

### 授權代表

董穎怡女士  
劉迎春先生

### 審核委員會

陳耀鄉先生(主席)  
郭紹增先生  
鄭文鏢先生

### 薪酬委員會

鄭文鏢先生(主席)  
周華盛先生  
陳耀鄉先生

### 提名委員會

郭紹增先生(主席)  
周華盛先生  
鄭文鏢先生

### 風險管理委員會

陳耀鄉先生(主席)  
劉迎春先生  
鄭文鏢先生

### 上市資料

上市地點  
聯交所 GEM

股份代號  
8067

每手買賣單位  
1,000 股股份

### 公司網站

[www.oriental-university-city.com](http://www.oriental-university-city.com)

### 獨立核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 公司資料

### 註冊辦事處

香港  
北角  
電氣道 148 號  
31 樓

### 中華人民共和國(「中國」)總部及主要營業地點

中國  
河北省  
廊坊經濟技術開發區  
東方大學城  
張衡路 100 號  
第一層及第二層  
郵編：065001

### 股票過戶登記處

寶德隆證券登記有限公司  
香港  
北角  
電氣道 148 號  
21 樓 2103B 室

### 主要往來銀行

大華銀行有限公司(香港分行)  
廊坊銀行(開發區支行)  
中國工商銀行(廊坊朝陽支行)  
廊坊市城郊農村信用合作聯社(桐柏信用社)

### 法律顧問

中國法律  
河北若石律師事務所

## 1. 財務摘要

- 截至二零二二年九月三十日止三個月，本集團錄得收益人民幣**11.28**百萬元，較截至二零二一年九月三十日止三個月增加**4.9%**。
- 截至二零二二年九月三十日止三個月，本公司擁有人應佔溢利為人民幣**2.51**百萬元，而截至二零二一年九月三十日止三個月，本公司擁有人應佔虧損為人民幣**1.38**百萬元。
- 截至二零二二年九月三十日止三個月，每股基本盈利為人民幣**0.01**元，而截至二零二一年九月三十日止三個月，每股基本虧損為人民幣**0.01**元。

董事會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年九月三十日止三個月(「本期間」)的未經審核簡明綜合業績，連同二零二一年同期(「二零二二財年第一季度」)的相關未經審核比較數字如下：

## 2. 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年九月三十日止三個月

	附註	二零二二年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零二一年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	變動 + / (-) %
收益	4.3 & 5.1	11,276	10,753	4.9
政府補助	5.2	200	—	NM
僱員成本	5.3	(1,267)	(1,633)	(22.4)
物業、廠房及設備折舊		(87)	(96)	(9.4)
營業稅及附加稅	5.4	(217)	(49)	342.9
物業稅及土地使用稅		(2,666)	(2,851)	(6.5)
物業管理費		(1,150)	(1,159)	(0.8)
維修及保養費	5.5	(127)	(42)	202.4
法律及諮詢費	5.6	(563)	(1,041)	(45.9)
其他收益淨額	4.4 & 5.7	1,905	126	1,411.9
其他開支		(628)	(685)	(8.3)
分佔聯營公司業績	5.8	(302)	525	NM
<b>經營溢利</b>	5.9	<b>6,374</b>	<b>3,848</b>	<b>65.6</b>
利息收入		6	23	(73.9)
利息開支	5.10	(3,825)	(5,231)	(26.9)
<b>除所得稅前溢利 / (虧損)</b>		<b>2,555</b>	<b>(1,360)</b>	<b>NM</b>
所得稅	4.3	(39)	(39)	—
<b>期內溢利 / (虧損)</b>	5.11	<b>2,516</b>	<b>(1,399)</b>	<b>NM</b>
未計利息開支、稅項、折舊 及攤銷的盈利(「EBITDA」)	5.12	6,467	3,967	63.0
<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		702	154	355.8
分佔聯營公司的其他全面收益		(278)	(348)	(20.1)
<b>期內其他全面收益</b>		<b>424</b>	<b>(194)</b>	<b>NM</b>
<b>期內全面收益總額</b>		<b>2,940</b>	<b>(1,593)</b>	<b>NM</b>

NM — 無意義

## 2. 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二二年九月三十日止三個月

	附註	二零二二年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	二零二一年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	變動 + / (-) %
以下人士應佔溢利／(虧損)				
— 本公司擁有人		2,507	(1,384)	NM
— 非控股權益		9	(15)	NM
		<u>2,516</u>	<u>(1,399)</u>	NM
以下人士應佔全面收益總額				
— 本公司擁有人		2,931	(1,578)	NM
— 非控股權益		9	(15)	NM
		<u>2,940</u>	<u>(1,593)</u>	NM
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	<u>0.01</u>	<u>(0.01)</u>	NM
— 攤薄(每股人民幣元)	4.6	<u>0.01</u>	<u>(0.01)</u>	NM

NM — 無意義



### 3. 簡明綜合權益變動表

截至二零二二年九月三十日止三個月

	儲備					本公司擁有人		總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	法定 盈餘儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	應佔權益 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	
於二零二一年七月一日的結餘(經審核)	290,136	(71,025)	1,418	1,011,847	(897)	1,231,479	10,836	1,242,315
期內虧損	—	—	—	(1,384)	—	(1,384)	(15)	(1,399)
換算海外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	154	154	—	154
分佔聯營公司的其他全面收益	—	—	—	—	(348)	(348)	—	(348)
全面收益總額	—	—	—	(1,384)	(194)	(1,578)	(15)	(1,593)
於二零二一年九月三十日的結餘(未經審核)	<u>290,136</u>	<u>(71,025)</u>	<u>1,418</u>	<u>1,010,463</u>	<u>(1,091)</u>	<u>1,229,901</u>	<u>10,821</u>	<u>1,240,722</u>
於二零二二年六月三十日及 二零二二年七月一日的結餘(經審核)	290,136	(71,025)	1,418	1,017,658	(1,418)	1,236,769	10,976	1,247,745
期內溢利	—	—	—	2,507	—	2,507	9	2,516
換算海外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	702	702	—	702
分佔聯營公司的其他全面收益	—	—	—	—	(278)	(278)	—	(278)
全面收益總額	—	—	—	2,507	424	2,931	9	2,940
於二零二二年九月三十日的結餘(未經審核)	<u>290,136</u>	<u>(71,025)</u>	<u>1,418</u>	<u>1,020,165</u>	<u>(994)</u>	<u>1,239,700</u>	<u>10,985</u>	<u>1,250,685</u>

## 4. 第一季度簡明綜合業績附註

### 4.1 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，其已發行普通股（「股份」）自二零一五年一月十六日起於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，主要營業地點為中國河北省廊坊市經濟技術開發區東方大學城張衡路100號第一層及第二層（郵編：065001）。本公司為一家投資控股公司，其附屬公司在中國、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，其股份於新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）上市。萊佛士的附屬公司（本集團除外）統稱為萊佛士集團。

除非另有所指，否則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。

### 4.2 編製基準

第一季度業績已根據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（「香港會計準則」）及詮釋）以及香港公認會計原則編製。

除下述者外，編製第一季度業績所用的會計政策及計算方法，與編製本集團截至二零二二年六月三十日止年度的經審核綜合財務報表（「二零二二年財務報表」）所遵從者一致。

本集團於本會計期間就本未經審核第一季度財務資料應用下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備 — 作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約 — 履行合約之成本

該等修訂本對本集團於本期間或過往期間已編製或於第一季度業績呈報的業績並無重大影響。

## 4. 第一季度簡明綜合業績附註

### 4.2 編製基準 – 續

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

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。

包含在本第一季度業績內有關二零二二年財務報表的財務資料作為比較資料，並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等綜合財務報表。有關根據香港公司條例(第622章)(「**公司條例**」)第436條規定須予披露的該等法定綜合財務報表進一步資料如下：

本公司已按公司條例第662(3)條及其附表6第3部分之規定向公司註冊處處長提交二零二二年財務報表。

二零二二年財務報表之獨立核數師報告為無保留意見；並無提述任何獨立核數師在無提出保留意見下強調須予注意的事項；亦無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之聲明。

### 4.3 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。由於截至二零二二年及二零二一年九月三十日止三個月來自配套設施商業租賃的收益少於總收益的10%，故業務分部資料被視為並無必要。

## 4. 第一季度簡明綜合業績附註

### 4.3 分部資料 – 續

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止三個月按分類劃分的收益分析如下：

	截至 二零二二年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零二一年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	變動 + / (-)%
教育設施租賃	10,447	9,704	7.7
配套設施商業租賃	829	1,049	(21.0)
	<u>11,276</u>	<u>10,753</u>	<u>4.9</u>

由於非中國之收益佔總收益超過 10%，故截至二零二二年及二零二一年九月三十日止三個月按國家之收益分析如下：

	截至 二零二二年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零二一年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	變動 + / (-)%
中國	9,686	9,224	5.0
非中國(馬來西亞及印尼)	1,590	1,529	4.0
	<u>11,276</u>	<u>10,753</u>	<u>4.9</u>

管理層認為大部分支援設施的教育設施租賃及配套設施商業租賃位於中國及並無本集團的重大綜合資產位於中國境外，故地理分部資料被視為並無必要。

## 4. 第一季度簡明綜合業績附註

### 4.4 其他收益淨額

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止三個月的其他收益淨額分析如下：

	截至 二零二二年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零二一年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	變動 +/(-)%
外匯收益淨額	1,798	62	2,800.0
其他	107	64	67.2
	<b>1,905</b>	<b>126</b>	<b>1,411.9</b>

### 4.5 所得稅

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止三個月的所得稅分析如下：

	截至 二零二二年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	截至 二零二一年 九月三十日 止三個月 未經審核 人民幣千元	變動 +/(-)%
即期所得稅			
— 馬來西亞所得稅	39	39	—

#### 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」），適用於本集團位於中國的實體的企業所得稅稅率為25%。

#### 中國預扣所得稅

根據中國企業所得稅法，本公司應就其中國附屬公司的溢利中宣佈的股息，繳付10%的預扣稅。

## 4. 第一季度簡明綜合業績附註

### 4.5 所得稅 – 續

#### 香港利得稅

由於本公司及本集團於截至二零二二年及二零二一年九月三十日止三個月在香港並無應課稅溢利，故並無在第一季度業績就香港利得稅作出撥備。

#### 馬來西亞所得稅

適用於本集團位於馬來西亞的實體的馬來西亞所得稅稅率為24%。

#### 印尼所得稅

適用於本集團位於印尼的實體的印尼所得稅稅率為25%。

### 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及本期間已發行普通股加權平均數計算。

	截至 二零二二年 九月三十日 止三個月 未經審核	截至 二零二一年 九月三十日 止三個月 未經審核
<b>盈利：</b>		
用於計算每股基本及攤薄 盈利／(虧損)的盈利／(虧損)(人民幣千元)	<b>2,528</b>	(1,384)
<b>股份數目：</b>		
用於計算每股基本盈利／(虧損)的普通股加權平均數	<b>180,000,000</b>	180,000,000
每股基本盈利／(虧損)(人民幣元)	<b>0.01</b>	(0.01)
每股攤薄盈利／(虧損)(人民幣元)	<b>0.01</b>	(0.01)

### 4.7 股息

董事會已議決不就本期間宣派任何股息(二零二二財年第一季度：無)。

## 管理層討論及分析

### 5. 財務回顧

#### 5.1 收益

我們的租賃收益由二零二二財年第一季度的人民幣10.75百萬元增加4.9%至本期間的人民幣11.28百萬元。增加主要由於廊坊市現有及新建教育機構佔用的教育設施租賃空間增加所致。

#### 5.2 政府補助

本期間已收到廊坊市地方當局給予的政府補助人民幣20萬元(二零二二財年第一季度：無)，以表彰其作為企業公民的良好表現。

#### 5.3 僱員成本

僱員成本由二零二二財年第一季度的人民幣1.63百萬元減少22.4%至人民幣1.27百萬元，乃由於二零二二年一月整頓員工隊伍後所僱用的僱員人數減少所致。

#### 5.4 營業稅及附加稅

營業稅及附加稅由二零二二財年第一季度的人民幣5萬元增加342.9%至本期間的人民幣22萬元，與本期間租金收入整體增幅一致。

#### 5.5 維修及保養費

由於廊坊市及馬來西亞吉隆坡的物業已進行維修工程，故維修及保養費較二零二二財年第一季度的人民幣0.04百萬元增加202.4%至人民幣0.13百萬元。

#### 5.6 法律及諮詢費

法律及諮詢費由二零二二財年第一季度的人民幣1.04百萬元減少45.9%至本期間的人民幣0.56百萬元，乃由於動用企業行動時較二零二二財年第一季度產生較少專業費用。

## 管理層討論及分析

### 5.7 其他收益淨額

其他收益由二零二二財年第一季度的人民幣0.13百萬元增加1,411.9%至本期間的人民幣1.91百萬元，乃主要由於外結餘兌人民幣走強導致外匯收益增加所致。

### 5.8 分佔聯營公司業績

本期間錄得分佔聯營公司業績的虧損人民幣0.30百萬元，而二零二二財年第一季度則錄得收益人民幣0.53百萬元，乃主要由於本公司之聯營公司Axiom Properties Limited產生的淨虧損所致。

### 5.9 經營溢利

經營溢利由二零二二財年第一季度的人民幣3.85百萬元增加65.6%至本期間的人民幣6.37百萬元，主要由於本期間收益增加、僱員成本以及物業及土地使用稅等主要經營成本減少，以及外匯兌人民幣走強導致外匯收益增加所致。

### 5.10 利息開支

由於貸款本金逐漸減少，故利息開支由二零二二財年第一季度的人民幣5.23百萬元減少26.9%至本期間的人民幣3.83百萬元。

### 5.11 本期間溢利／（虧損）

由於上文附註5.1至5.10所述因素，本期間錄得淨溢利人民幣2.52百萬元，而二零二二財年第一季度則錄得淨虧損人民幣1.40百萬元。

### 5.12 EBITDA

EBITDA由二零二二財年第一季度的人民幣3.97百萬元增加63.0%至本期間的人民幣6.47百萬元，與本期間經營溢利整體增幅一致。



## 管理層討論及分析

### 6. 業務回顧及展望

本集團擁有並向中國、馬來西亞及印尼的學院、教育機構、培訓中心及教育公司實體(「教育機構」)出租教育設施，主要包括教學樓及宿舍。本集團的教育設施位於中國河北省廊坊市、馬來西亞吉隆坡，以及印尼雅加達。

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、牙醫及門診等)的商業租戶出租位於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需要。

由於2019新型冠狀病毒病(「COVID-19」)爆發始料未及，再加上嚴格執行COVID-19「清零」政策，我們主要業務所在的廊坊市營商環境於短期內仍會挑戰重重。持久影響導致部分教育機構及商業租戶減少租賃承諾或選擇於合約到期後不再續租。本期間收益為人民幣1.28百萬元，較截至二零二二年六月三十日止第四季度的人民幣14.1百萬元減少20.1%。儘管如此，與去年同期相比，本期間收益較二零二二財年第一季度的人民幣10.75百萬元增加4.9%，乃由於本集團設法簽約新建教育機構以抵銷因租戶騰空造成的收益下降。本集團及時整頓成本，有利於本集團維持盈利。自二零二二年七月一日起，銀行利息開支隨著貸款本金逐步償還及利率成功下降而減少。

本集團已於部分現有教育機構取得進一步租賃承諾，於本期間承接並完成位於東方大學城內兩棟宿舍的改造及翻新工程。每年將產生額外租賃收益人民幣3.29百萬元。

董事會認為，儘管COVID-19帶來挑戰，但中國教育行業仍具有韌性。同時，隨著馬來西亞及印尼全面撤銷COVID-19行動限制，該等國家的教育行業有望得到改善。

## 管理層討論及分析

### 7. 重大投資以及重大投資和資本承擔的未來計劃

除下述所披露者外，於二零二二年九月三十日，本集團並無任何其他重大投資以及重大投資與資本承擔的未來計劃。

#### 7.1 購買蒙古的投資物業

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的投資物業，購買代價為人民幣32.71百萬元。於二零二二年九月三十日，本公司已支付購買代價的其中人民幣23.01百萬元，餘額人民幣9.70百萬元將按買賣協議列明的各完工階段分期支付。有關收購蒙古投資物業的詳情，請參閱日期為二零二零年三月八日的公告。預期投資物業將於二零二三財政年度下半年前完成及移交其空置管有權。

#### 7.2 改造／翻修廊坊市的兩棟宿舍

於二零二二年六月十六日，本公司與獨立承包商就東方大學城校區內第23號及24號兩棟宿舍進行改造／翻修簽訂建設工程合約，合約金額為人民幣10.18百萬元。於二零二二年九月三十日，本公司已支付合約金額人民幣1.50百萬元，而餘下結餘人民幣8.68百萬元將根據協定條款分期支付。改造／翻修工程已完成。

#### 7.3 改造／翻修廊坊市的投資物業

本集團亦將位於廊坊市的投資物業進行改造／翻修，估計需人民幣174百萬元，將視其集資能力按進度支付。

## 管理層討論及分析

### 8. 持續關連交易

除下文披露者外，於二零二二年九月三十日，本集團概無任何其他持續關連交易。

#### 8.1 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) 與由萊佛士擁有 70% 權益的 Raffles College of Higher Education Sdn Bhd (作為馬來西亞吉隆坡物業的租戶) 訂立以下租賃協議：

- (i) 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。租賃協議按公平條款簽立，該協議項下已付年度租金為 1.91 百萬馬來西亞令吉(「馬來西亞令吉」)(約人民幣 2.98 百萬元)。
- (ii) 於以上租期屆滿後續租，為期三年，自二零二二年一月一日開始，至二零二四年十二月三十一日屆滿。租賃協議按公平條款簽立，該協議項下應付年度租金為 2.01 百萬馬來西亞令吉(約人民幣 3.06 百萬元)。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二一年十二月十日的公告。

#### 8.2 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 辦公大樓的兩層樓訂立租賃協議，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。租賃協議按公平條款簽立，該協議項下應付年度租金為 7,154.64 百萬印尼盾(約人民幣 3.14 百萬元)。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年六月十七日的公告。

### 9. 或然負債

於二零二二年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二一年九月三十日：無)。

## 管理層討論及分析

### 10. 重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業

本集團於本期間並無進行任何附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售事項。

### 11. 報告期後事項

報告期後，截至本報告日期，概無其他重大事項。

### 12. 股息

董事會已議決不就本期間宣派任何股息(二零二二財年第一季度：無)。

## 企業管治及其他資料

### 13. 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,於二零二二年九月三十日,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(本集團業務除外)中擁有權益。

### 14. 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。

### 15. 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本期間,本公司並無贖回其在GEM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。

### 16. 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。

## 企業管治及其他資料

### 17. 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

於二零二二年九月三十日，本公司董事及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：(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內的權益或淡倉；或(c) 根據GEM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 <sup>(附註2)</sup>
周華盛先生 (「周先生」) <sup>(附註1)</sup>	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二零二二年九月三十日的已發行股份總數（即180,000,000股股份）計算。

## 企業管治及其他資料

### (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 <sup>(附註1)</sup>	實益擁有人及 配偶權益／ 個人權益 及家族權益	476,562,764	34.57% <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22.17%直接權益；(b)周先生的配偶Doris Chung Gim Lian女士(「Chung女士」)於萊佛士的2.47%權益；及(c)周先生與Chung女士的9.93%共同權益。

除上文所披露者外，於二零二二年九月三十日，概無本公司董事或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：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部需要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條需要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條需要知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 企業管治及其他資料

### 18. 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二二年九月三十日，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

股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持已發行 股份數目	股權 百分比 <sup>(附註2)</sup>
萊佛士 <sup>(附註1)</sup>	實益擁有人／個人權益	135,000,000	75%
Chung 女士 <sup>(附註1)</sup>	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22.17%；(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二零二二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，於二零二二年九月三十日，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5%或以上權益或淡倉。



## 企業管治及其他資料

### 19. 董事於交易、安排或合約中的權益

除上文另有披露者外，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任何交易、安排或合約中擁有重大權益。

### 20. 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，即陳耀鄉先生、郭紹增先生及鄭文鏢先生，並由陳耀鄉先生擔任主席。

審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及實務、第一季度業績及本報告，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，二零二二年十月二十一日

# FIRST QUARTERLY REPORT

2023



**Oriental**  
UniversityCity  
东方大学城

**Oriental University City Holdings (H.K.) Limited**

東方大學城控股（香港）有限公司

Tel:+86 0316 6056302 Fax:+86 0316 6056611

[www.oriental-university-city.com](http://www.oriental-university-city.com)