

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）

年末業績公告

截至二零二三年六月三十日止年度

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。

年度業績

董事會（「董事會」）謹此呈列本公司及其附屬公司（下文統稱為「本集團」）截至二零二三年六月三十日止年度（「二零二三財政年度」）的經審核綜合業績，連同截至二零二二年六月三十日止年度（「二零二二財政年度」）的經審核比較數字如下：

1. 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止年度

		二零二三 財政年度	二零二二 財政年度	變動 + / (-) %
	附註	人民幣千元	人民幣千元	
收益	3.4 & 4.1	61,680	54,168	13.9
僱員成本	4.2	(4,923)	(5,824)	(15.5)
物業、廠房及設備折舊		(372)	(348)	6.9
營業稅及附加稅	4.3	(920)	(720)	27.8
物業稅及土地使用稅	4.4	(12,145)	(11,035)	10.1
物業管理費		(4,598)	(5,029)	(8.6)
維修及保養	4.5	(1,379)	(580)	137.8
法律及諮詢費	4.6	(2,413)	(3,892)	(38.0)
其他收入、其他（虧損）／收益				
淨額	3.5 & 4.7	(13,648)	(6,554)	108.2
其他開支	4.8	(3,347)	(3,849)	(13.0)
分佔聯營公司業績	4.9	(2,846)	6,845	NM
除減值虧損及公平值變動				
前經營溢利		15,089	23,182	(34.9)
一家聯營公司的減值虧損撥回	4.10	2,652	—	NM
投資物業公平值（虧損）／收益	4.11	(16,838)	22,780	NM

	附註	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
經營溢利	4.12	903	45,962	(98.0)
銀行借款利息開支	4.13	(14,905)	(19,648)	(24.1)
利息收入		78	53	47.2
除所得稅前(虧損)／溢利	3.6	(13,924)	26,367	NM
所得稅：				
即期稅項	3.7 & 4.14	(12,619)	(153)	8,147.7
遞延稅項	3.7 & 4.15	3,164	(20,263)	NM
年內(虧損)／溢利	4.16	<u>(23,379)</u>	<u>5,951</u>	<u>NM</u>
EBITDA	4.17	18,191	23,583	(22.9)
其他全面收益				
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		115	(243)	NM
分佔聯營公司其他全面收益		8,965	(278)	NM
年內其他全面收益		<u>9,080</u>	<u>(521)</u>	<u>NM</u>
年內全面收益總額		<u>(14,299)</u>	<u>5,430</u>	<u>NM</u>

		二零二三 財政年度 附註 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
以下人士應佔(虧損)／溢利				
— 本公司擁有人		(23,017)	5,811	NM
— 非控股權益		<u>(362)</u>	<u>140</u>	<u>NM</u>
		<u>(23,379)</u>	<u>5,951</u>	<u>NM</u>
以下人士應佔全面收益總額				
— 本公司擁有人		(13,937)	5,290	NM
— 非控股權益		<u>(362)</u>	<u>140</u>	<u>NM</u>
		<u>(14,299)</u>	<u>5,430</u>	<u>NM</u>
年內本公司擁有人應佔 (虧損)／溢利的每股 (虧損)／盈利				
— 基本(每股人民幣元)	3.8	<u>(0.13)</u>	<u>0.03</u>	<u>NM</u>
— 攤薄(每股人民幣元)	3.8	<u>(0.13)</u>	<u>0.03</u>	<u>NM</u>

簡寫：

NM 無意義

EBITDA 未計利息開支、稅項、折舊及攤銷的盈利

2. 綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,707	4,805
投資物業	3.9	1,458,878	1,563,593
於聯營公司的權益	3.10(a)	46,643	69,906
預付款項	3.11	72,336	18,009
非流動資產總值		1,582,564	1,656,313
流動資產			
貿易及其他應收款項	3.12	12,004	18,623
應收一家聯營公司款項	3.10(b)	33,406	—
可收回稅項		31	76
受限制現金		—	2,678
現金及現金等價物	4.20	63,752	4,713
流動資產總值		109,193	26,090
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	3.13	12,335	14,919
客戶墊款		6,054	5,728
銀行借款，有擔保	3.14	68,323	40,552
即期稅項負債		2,314	76
流動負債總額		89,026	61,275
流動資產／(負債)淨值	4.18	20,167	(35,185)
總資產減流動負債		1,602,731	1,621,128

		於 二零二三年 六月三十日 附註 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
非流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	3.13	—	4,551
銀行借款，有擔保	3.14	193,142	189,866
遞延稅項負債		176,143	178,966
		<u>369,285</u>	<u>373,383</u>
非流動負債總額			
		<u>1,233,446</u>	<u>1,247,745</u>
資產淨值			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		290,136	290,136
儲備		932,696	946,633
		<u>1,222,832</u>	<u>1,236,769</u>
非控股權益		10,614	10,976
		<u>1,233,446</u>	<u>1,247,745</u>
權益總額			

3. 綜合財務報表附註

3.1 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（「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，主要營業地點為中華人民共和國（「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。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有限公司（「萊佛士」）（前稱萊佛士教育集團），該公司於新加坡共和國（「新加坡」）註冊成立，其發行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。

3.2 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱「香港財務報告準則」）以及香港公司條例披露規定中與編製財務報表有關之條文編製。此外，綜合財務報表包括 GEM 上市規則規定之適用披露事項。

(b) 計量基準

除投資物業使用公平值計量（於下文所載會計政策說明）外，該等綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

(c) 功能及呈報貨幣

綜合財務報表按人民幣（「人民幣」）呈列，人民幣亦是本公司的功能貨幣。

3.3 採用新訂／經修訂香港財務報告準則

(a) 採納經修訂香港財務報告準則 — 二零二二年七月一日起生效

香港財務報告準則第3號 修訂本	對概念框架之提述
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
香港財務報告準則 二零一八年至二零二零年之 年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告 準則第9號、香港財務報告準則第16號 相應闡釋範例及香港會計準則第41號之 修訂
香港會計準則第12號修訂本	國際稅收改革 — 支柱二示範規則

採納該等經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間的業績和財務狀況並無重大影響。本集團並無提早應用任何於本會計期間尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

下列新訂香港財務報告準則及其修訂本(可能適用於本集團的綜合財務報表)經已頒佈但尚未生效，而本集團亦無提早採納。

香港會計準則第1號修訂本	負債分類為流動或非流動及香港詮釋 第5號的相關修訂(經修訂) (「二零二零年修訂本」) ^{2、4}
香港會計準則第1號修訂本	附有契諾的非流動負債(「二零二二年 修訂本」) ^{2、4}
香港會計準則第1號及香港 財務報告準則實務報告 第2號修訂本	會計政策披露 ¹
香港會計準則第8號修訂本	會計估計定義 ¹
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生之資產及負債有關之 遞延稅項 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ¹
香港會計準則第7號及香港 財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排 ²
香港財務報告準則第10號及香 港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的 資產出售或注資 ³

- ¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效
- ² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效
- ³ 修訂本應前瞻性地應用於待定日期或之後開始之年度期間內發生之資產出售或投入
- ⁴ 由於二零二二年修訂本，二零二零年修訂本的生效日期已推遲至於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間。此外，由於二零二零年修訂本及二零二二年修訂本，香港詮釋第5號(經修訂)財務報表的呈報 — 借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類已予修訂，以使相應的措詞保持一致，結論不變

董事預期，於未來應用該等修訂本及修訂不會對綜合財務報表造成影響。

3.4 收益及分部資料

執行董事(即本集團的主要經營決策者(「**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。本集團主要於中國、馬來西亞及印尼從事租賃服務，而主要經營決策者根據經營業績計量評估該業務的表現，並將該業務視為單一經營分部。由於本集團的資源已整合，因此就資源分配及表現評估而言向主要經營決策者報告的資料專注於本集團的整體經營業績。

概無呈列分部資產及負債，因並無定期向執行董事提供該等金額。

本年度按分類劃分的收益分析如下：

香港財務報告準則第16號範圍內的收益：	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
教育設施租賃	58,154	50,061	16.2
配套設施商業租賃	3,526	4,107	(14.1)
	<u>61,680</u>	<u>54,168</u>	<u>13.9</u>

本年度按國家之收益分析如下：

香港財務報告準則第16號範圍內的收益：	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
中國	55,277	48,039	15.1
非中國(馬來西亞及印尼)	6,403	6,129	4.5
	<u>61,680</u>	<u>54,168</u>	<u>13.9</u>

管理層認為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資產位於中國境外，故地理分部資料被視為並無必要。

主要客戶資料

本集團的收益來源於以下外部客戶，彼等於本年度個別為本集團帶來逾10%的收益：

收益	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
客戶A	17,778	—	NM
客戶B	10,067	不適用(附註)	NM
客戶C	6,775	15,709	(56.9)
客戶D	6,487	7,728	(16.1)
萊佛士集團	<u>6,403</u>	<u>6,129</u>	<u>4.5</u>

附註：相應收益並無佔本集團各期間總收益的10%。

NM — 無意義

3.5 其他收入、其他(虧損)／收益淨額

	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
匯兌收益／(虧損)淨額	3,620	(1,868)	NM
出售物業、廠房及設備的虧損	—	(58)	NM
出售投資物業的虧損	(18,234)	(4,917)	270.8
其他	566	289	95.8
政府補貼 ^(附註)	400	—	NM
	<u>(13,648)</u>	<u>(6,554)</u>	<u>108.2</u>

附註：截至二零二三年六月三十日止六個月，已收訖廊坊經濟技術開發區管理委員會就本集團位於中國的實體(「中國附屬公司」)為社會所作的傑出貢獻所發的政府補貼。該等補貼概無未履行的條件或或然事項。

NM — 無意義

3.6 所得稅前(虧損)／溢利

所得稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
核數師薪酬	1,200	750	60
年內產生租金收入的投資物業 的直接運營費用	12,368	13,140	(5.9)
年內並無產生租金收入的投資 物業的直接運營費用	<u>8,136</u>	<u>7,595</u>	<u>7.1</u>

3.7 所得稅

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅款項指：

	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元	變動 + / (-) %
本年度即期稅項			
— 中國企業所得稅	2,239	—	NM
— 馬來西亞所得稅	238	153	55.6
— 中國土地增值稅	10,142	—	NM
	12,619	153	8,147.7
遞延稅項	(3,164)	20,263	NM
所得稅	9,455	20,416	(53.7)

NM - 無意義

中華人民共和國企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》，適用於中國附屬公司的企業所得稅稅率為25%。

中國土地增值稅

中國附屬公司亦須繳納中國土地增值稅，其根據土地增值按累進稅率徵收，並扣除若干免稅額。

香港利得稅

由於本集團於二零二三財政年度及二零二二財政年度在香港並無應評稅溢利，故本綜合財務報表並無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%。

遞延稅項

本年度的遞延稅項抵免，乃主要由於終止確認因出售投資物業而產生的遞延稅項負債。本年度計提的遞延稅項負債乃因本集團投資物業的公平值變動所致。

3.8 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃按本公司擁有人應佔(虧損)／溢利及本年度已發行普通股加權平均數計算。

	二零二三 財政年度	二零二二 財政年度
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利(人民幣千元)	<u>(23,017)</u>	<u>5,811</u>
已發行普通股加權平均數	<u>180,000,000</u>	<u>180,000,000</u>
每股基本(虧損)／盈利(每股人民幣元)	<u>(0.13)</u>	<u>0.03</u>
每股攤薄(虧損)／盈利(每股人民幣元)	<u>(0.13)</u>	<u>0.03</u>

每股攤薄(虧損)／盈利乃透過假設所有攤薄潛在普通股獲兌換而調整發行在外之普通股加權平均數計算。於截至二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日止年度，本公司並無任何發行在外潛在普通股。每股攤薄(虧損)／盈利等於每股基本(虧損)／盈利。

3.9 投資物業

投資物業的公平值為三級經常性公平值計量。年初及年末公平值結餘的對賬如下：

公平值	二零二三 財政年度 人民幣千元	二零二二 財政年度 人民幣千元
年初	1,563,593	1,547,773
添置	17,197	5,510
出售	(111,960)	(9,559)
匯兌調整	6,886	(2,911)
公平值變動	<u>(16,838)</u>	<u>22,780</u>
年末	<u>1,458,878</u>	<u>1,563,593</u>

獨立專業合資格估值師戴德梁行已通過使用重大不可觀察數據(第三層)的估值方法，對本集團投資物業進行獨立估值，以釐定本集團投資物業於二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日的公平值。

本集團的政策是，於導致轉撥之事件或狀況出現變動當日確認公平值層級之間的轉入及轉出。截至二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日止年度，第一層、第二層及第三層之間並無轉撥。

估值基準

本集團至少每年就其投資物業獲得獨立估值。於各報告期末，董事經計及最新的獨立估值更新彼等對各物業公平值的評估。董事在合理公平值估計範圍內釐定物業價值。

公平值的最好證明為類似投資租賃及其他合約在交投活躍市場的現時價格。倘此資料不可獲得，則董事可參考資料的多種來源包括：

- (i) 不同性質物業在交投活躍市場上的現時價格或類似物業在較不活躍市場上的近期價格(作出調整以反映該等差異)。
- (ii) 以未來現金流量的可靠估計為基準的貼現現金流量預測。
- (iii) 以物業的估計市場收入淨額為基準的資本化收入預測及源自市場證明分析的資本化比率。

估值方法

已竣工投資物業的公平值一般採用收入資本化法及市場比較法得出。大量使用可觀察數據(如市場租金、資本化率等)的收入資本化計算法(年期及復歸法)，當中計及對年期回報率的重大調整(以承擔風險)及現有租約到期後對空置率的估計。市場比較法指現有可資比較市場交易。市場比較法乃基於類似物業的市場可觀察交易並予以調整以反映標的物業的狀況及位置。

3.10 於聯營公司的權益及應收一間聯營公司款項

(a) 於聯營公司的權益

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
分佔除商譽外的資產淨值	43,991	69,906
商譽	2,652	2,652
	<u>46,643</u>	<u>72,558</u>
累計減值虧損 ^(附註)	—	(2,652)
	<u>46,643</u>	<u>69,906</u>

附註：於截至二零二三年六月三十日止年度，已撥回過往年度就聯營公司權益賬面值作出的減值人民幣2,652,000元。該撥回乃由於參考其在二零二三年六月三十日的市場報價人民幣17,374,000元後，其公平值減出售成本增加而產生。

(b) 應收一間聯營公司款項

該餘額為應收4 Vallees Pte Ltd (「4 Vallees」) 資本減少應收款項，該款項為無抵押、免息且無固定還款期限。根據4 Vallees日期為二零二二年十一月一日的董事會決議案，合共22,603,440新加坡元的已繳足股本將透過股本扣減的方式作為超額資本退還予股東。於為數22,603,440新加坡元的股本扣減中，6,250,861新加坡元(相當於人民幣33,406,000元)將退還予本集團。於股本扣減後，本集團於4 Vallees的實際權益維持不變。

3.11 預付款項

於二零二三年六月三十日的結餘包括(i)就收購蒙古投資物業的預付款項人民幣26,943,000元(於二零二二年六月三十日：人民幣18,009,000元)，總代價為人民幣32,712,000元；及(ii)就中國廊坊市東方大學城校區(「東方大學城校區」)投資物業各項翻修及建設工程的預付款項人民幣45,393,000元(於二零二二年六月三十日：零)，總代價為人民幣94,354,000元。

於報告日期後，本集團與負責東方大學城校區投資物業其中一項翻修及建設工程的建築公司訂立補充協議，據此，訂約雙方無條件同意(1)因翻修及建設工程範圍變更，將建設工程預期竣工日期推遲至二零二五年三月三十一日，及(2)由於建設工程已暫時停工，悉數退還建築公司就翻修及建設工程向本集團作出的預付款項人民幣44,454,000元。

3.12 貿易及其他應收款項

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
貿易應收款項	7,689	6,559
其他應收款項 (附註)	624	8,553
其他可收回稅項	3,691	3,511
	<u>12,004</u>	<u>18,623</u>

附註：於二零二三年六月三十日的結餘包括應收一家聯營公司款項人民幣66,000元(於二零二二年六月三十日：人民幣63,000元)，該款項為無抵押、不計息、須應要求償還且屬非貿易性質。

本集團的貿易及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

本集團的大部分收益須預先收取。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分期結算。一般而言，教育機構須於十月末前支付大部分的年度租金，而剩餘應付款項結餘須於曆年末支付。就支援設施的商業租賃而言，本集團大部分的租戶須預先支付年度租金，除非彼等各自的租賃協議另有規定則除外。按合約期限劃分的貿易應收款項(扣除減值)的賬齡分析如下：

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
三個月以內	5,499	47
三個月至六個月	1,282	5,138
六個月至十二個月	—	1,232
一年以上	908	142
	<u>7,689</u>	<u>6,559</u>

3.13 貿易及其他應付款項及應計費用

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
貿易應付款項	2,641	4,284
其他應付款項及應計費用 ^(附註)	9,694	15,186
	12,335	19,470

附註：於二零二三年六月三十日，其他應付款項包括(i)分別自客戶及萊佛士集團收取的租金按金人民幣4,107,000元及人民幣648,000元(二零二二年：分別為人民幣4,739,000元及人民幣636,000元)；(ii)其他應付稅項人民幣1,842,000元(二零二二年：人民幣1,038,000元)；(iii)應付萊佛士集團款項零(二零二二年：人民幣4,551,000元，為無抵押、不計息、不得於二零二四年一月一日前償還且屬非貿易性質)；及(iv)應付萊佛士集團款項零(二零二二年：人民幣1,500,000元，為無抵押、不計息、按要求償還且屬非貿易性質)。

作報告用途的貿易及其他應付款項及應計費用分析：

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
即期	12,335	14,919
非即期	—	4,551
	12,335	19,470

貿易應付款項由教育設施的日常維護成本產生。基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
三個月以內	829	1,210
三個月至六個月	880	977
六個月至十二個月	—	1,829
一年以上	932	268
	2,641	4,284

3.14 銀行借款，有擔保

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 六月三十日 人民幣千元
到期償還的銀行借款：		
— 於一年內 ^(附註)	<u>68,323</u>	<u>40,552</u>
— 於一年後但於兩年內	60,615	47,997
— 於兩年後但於五年內	91,416	125,569
— 於五年後	<u>41,111</u>	<u>16,300</u>
	<u>193,142</u>	<u>189,866</u>
總計	<u><u>261,465</u></u>	<u><u>230,418</u></u>

附註：計入二零二三年六月三十日的結餘為銀行透支(非循環)及有年期貸款分別為人民幣1,540,000元(於二零二二年六月三十日：人民幣20,226,000元)及人民幣66,783,000元(於二零二二年六月三十日：人民幣20,326,000元)。

銀行借款按固定及浮動利率計息。本集團根據銀行融資授出的銀行借款於二零二三年六月三十日的利率介乎每年4.48%至8.55%(於二零二二年六月三十日：4.63%至8.16%)。於二零二三年六月三十日，銀行融資由本集團若干投資物業人民幣863,298,000元(於二零二二年六月三十日：人民幣353,333,000元)、本公司企業擔保及一家中國附屬公司的股本抵押。

3.15 股息

董事會議決，建議不就截至二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日止年度支付任何末期股息。

4. 截至二零二三年六月三十日止年度財務回顧

4.1 收益

收益由二零二二財政年度人民幣54.17百萬元增加13.9%至人民幣61.68百萬元，主要由於確認若干教育機構(下文統稱「大學、教育機構、培訓中心及教育企業實體」)產生的收益，其已就租賃東方大學城校區教育設施簽訂具有各單位年租金遞增特徵長期租賃協議。

4.2 僱員成本

於二零二二財政年度所記錄之僱員成本由人民幣5.82百萬元減少15.5%至人民幣4.92百萬元，主要由於員工團隊於二零二二財政年度下半年進行調整所致。

4.3 營業稅及附加稅

營業稅及附加稅較二零二二財政年度人民幣0.72百萬元增加27.8%至人民幣0.92百萬元，乃由於預收租金增加。

4.4 物業稅及土地使用稅

物業稅及土地使用稅由二零二二財政年度的人民幣11.04百萬元增加10.1%至人民幣12.15百萬元，主要由於計提物業稅撥備，與確認更多租賃收入一致。

4.5 維修及保養

維修及保養費由二零二二財政年度的人民幣0.58百萬元增加137.8%至人民幣1.38百萬元，主要是由於維修東方大學城校區換熱站及更換零件。

4.6 法律及諮詢費

法律及諮詢費由二零二二財政年度的人民幣3.89百萬元減少38.0%至人民幣2.41百萬元，乃由於二零二三財政年度進行的企業活動產生較少專業費用。

4.7 其他收入、其他(虧損)／收益淨額

其他虧損由二零二二財政年度的人民幣6.55百萬元增加108.2%至人民幣13.65百萬元，主要由於出售投資物業虧損增加所致。誠如二零二三年三月二十一日所公佈，以代價人民幣100.00百萬元出售東方大學城校區內若干投資物業(「出售事項」)，導致二零二三財政年度錄得出售投資物業虧損人民幣18.23百萬元。有關出售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年三月二十一日、二零二三年四月十四日、二零二三年五月十二日及二零二三年五月二十九日的公告。

4.8 其他開支

其他開支由二零二二財政年度的人民幣3.85百萬元減少13.0%至人民幣3.35百萬元，主要由於水電煤用量減少、辦公室用品採購減少以及所產生的酌情開支減少。

4.9 分佔聯營公司業績

錄得分佔聯營公司業績虧損人民幣2.85百萬元，而二零二二財政年度則錄得分佔聯營公司業績收益人民幣6.85百萬元，乃主要由於本公司之聯營公司 Axiom Properties Limited (「Axiom」) 錄得的淨虧損所致。

4.10 撥回聯營公司減值虧損

去年就於聯營公司 Axiom 的權益賬面值所作出為數人民幣2.65百萬元的減值已撥回(二零二二財政年度：無)。該撥回乃由於在二零二三年六月三十日其公平值減出售成本增加人民幣17.37百萬元而產生。

4.11 投資物業的公平值(虧損)／收益

投資物業錄得公平值虧損為人民幣16.84百萬元，而二零二二財政年度則為投資物業公平值收益人民幣22.78百萬元。公平值虧損乃主要由於位於東方大學城校區的投資物業公平值減少所致。

4.12 經營溢利

經營溢利為人民幣0.90百萬元，較二零二二財政年度人民幣45.96百萬元減少98.0%，主要由於二零二三財政年度錄得出售投資物業虧損人民幣18.23百萬元及投資物業公平值虧損人民幣16.84百萬元。

4.13 銀行借款的利息開支

利息開支由二零二二財政年度的人民幣19.65百萬元減少24.1%至人民幣14.91百萬元，乃由於貸款本金已逐步償還。

4.14 即期稅項

即期稅項開支由二零二二財政年度的人民幣0.15百萬元增加8,147.7%至人民幣12.62百萬元，主要由於中國附屬公司因出售事項而須繳納中國土地增值稅，且應課稅收入增加。

4.15 遞延稅項

錄得遞延稅項抵免人民幣3.16百萬元，而二零二二財政年度則為遞延稅項開支人民幣20.26百萬元，主要由於終止確認投資物業因出售事項而產生的遞延稅項負債。

4.16 本年度(虧損)/溢利

鑒於上述附註4.1至4.15所載列的因素，錄得虧損淨額人民幣23.38百萬元，而二零二二財政年度則錄得純利人民幣5.95百萬元。虧損淨額乃主要由於二零二三財政年度錄得出售投資物業虧損人民幣18.23百萬元及投資物業公平值虧損人民幣16.84百萬元。

4.17 EBITDA

未計利息開支、稅項、折舊及攤銷的盈利(「EBITDA」)由二零二二財政年度的人民幣23.58百萬元減少22.9%至人民幣18.19百萬元，主要由於出售投資物業的虧損及分佔聯營公司業績虧損(二零二二財政年度則為分佔聯營公司業績收益)。

4.18 流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團的流動資產淨值為人民幣20.17百萬元(於二零二二年六月三十日：流動負債淨額人民幣35.19百萬元)。本集團已在中國取得為數人民幣70.00百萬元的額外10年定期貸款，分別於二零二三年六月及七月分兩期發放。

於二零二三年六月三十日，本集團的總資產為人民幣1,691.76百萬元(於二零二二年六月三十日：人民幣1,682.40百萬元)，即負債總額及權益分別約為人民幣458.31百萬元(於二零二二年六月三十日：人民幣434.66百萬元)及人民幣1,233.45百萬元(於二零二二年六月三十日：人民幣1,247.75百萬元)。

4.19 資產負債比率

於二零二三年六月三十日，本集團的資產負債比率為21.2%(於二零二二年六月三十日：18.5%)，其按借款總額人民幣261.47百萬元(於二零二二年六月三十日：人民幣230.42百萬元)除以權益總額人民幣1,233.45百萬元(於二零二二年六月三十日：人民幣1,247.75百萬元)，再乘以100%計算。

4.20 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在持牌銀行存為定期存款。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。於二零二三年六月三十日，本集團有現金及現金等價物結餘約人民幣63.75百萬元(於二零二二年六月三十日：人民幣4.71百萬元)。本集團的現金及現金等價物主要以人民幣計值。

4.21 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)。

5. 業務回顧及展望

本集團擁有並向中國、馬來西亞及印尼的教育機構出租教育設施，主要包括教學樓及宿舍。本集團教育設施位於東方大學城校區、馬來西亞吉隆坡及印尼雅加達。此外，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、牙科和綜合診所等)的商業租戶出租位於東方大學城校區的商業物業，以服務校園內學生及鄰近住宅區住戶的生活需要。

由於新型冠狀病毒病(「COVID-19」)導致運營長期中斷，二零二三財政年度充滿挑戰。於二零二二年十月，廊坊市加強嚴格的COVID-19清零政策措施，導致自二零二二年十月起至十一月全面封城。其後，於二零二二年十二月迅速解除COVID-19清零政策措施導致廊坊市全市受COVID-19肆虐。東方大學城校區內少數教育機構及商業租戶的業務受上述事件影響，不得不減少租賃面積或提前終止租約。

儘管挑戰重重，本集團仍成功獲得若干規模較大的教育機構青睞，並就租賃東方大學城校區教育設施簽訂具有各單位年租金遞增特徵的長期租約。與去年相比，長期租賃協議所產生的收入增加，並因預收租金而改善現金流。

為改善投資物業整體回報率，本集團正減少使用資產，對東方大學城校區內的選定投資物業進行升級，以提高收益。

誠如於二零二三年三月二十一日所宣佈，本集團已訂立買賣協議，以人民幣100.00百萬元出售東方大學城校區內若干投資物業(「出售事項」)。出售事項注入的現金使本集團能減少借貸，並為東方大學城校區內其他投資物業升級工程的進展提供資金。

隨出售事項於二零二三年六月完成，本集團目前專注於重建業務，特別是擴大收入基礎及增強教育設施種類。於二零二三年七月四日，本公司宣佈擬自萊佛士收購本公司並未擁有的4 Valleys已發行股本的剩餘75.39%，現金代價為11.479百萬瑞士法郎（「**瑞士法郎**」）（約人民幣96.40百萬元）（「**收購事項**」）。收購事項完成後，4 Valleys將成為本公司的全資附屬公司。預期將召開股東特別大會，以獲取本公司股東（「**股東**」）對收購事項的批准，詳情將適時公佈。同時，有關收購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二三年七月四日及二零二三年七月二十四日的公告。

儘管根據教育機構及商業租戶簽署的租約，本集團對截至二零二四年六月三十日止財政年度（「**二零二四財政年度**」）取得更佳業績持謹慎樂觀態度，但本集團意識到經濟衰退的潛在風險或會影響其收益。就此而言，本集團將繼續審慎管理其經營成本及現金流，同時加大業務發展力度以爭取更多新租戶。

展望未來，董事會認為，有見向本集團租賃東方大學城校區教育設施的教育機構學生人數回升，中國教育行業將會復蘇。同時，本集團於馬來西亞及印尼的教育資產預期將維持穩定。

6. 重大投資以及重大投資與資本承擔的未來計劃

除下述所披露者外，於二零二三年六月三十日，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。

6.1 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市的投資物業，購買代價為人民幣32.71百萬元。於二零二三年六月，本公司已支付購買代價的其中人民幣26.94百萬元，餘額人民幣5.77百萬元將按買賣協議列明的各建設完工階段分期支付。有關收購蒙古投資物業詳情，請參閱日期為二零二零年三月八日的公告。預期投資物業將於二零二四財政年度上半年前完成及移交其空置管有權。

6.2 升級東方大學城校區投資物業

本集團根據其資金能力逐步於東方大學城校區進行下列改造／翻修工程及投資物業建設：－

6.2.1 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。於二零二三年六月三十日，本集團已支付合約金額人民幣4.01百萬元，剩餘金額人民幣6.17百萬元將按所協定的條款分期支付。改造／翻修工程已竣工，兩棟宿舍已於二零二三財政年度交付，並由一家教育機構租用。

6.2.2 建造東方大學城校區的食堂及劇院

於二零二三年一月三十日，本公司與獨立承包商就建造位於東方大學城校區的食堂及劇院訂立建造工程合約，合約金額為人民幣13.40百萬元。於二零二三年六月三十日，本集團已支付合約金額人民幣9.18百萬元，而餘下結餘人民幣4.22百萬元將根據協定條款分期支付。建設工程預期將於二零二四財政年度上半年竣工。

6.2.3 改造及翻修東方大學城校區的投資物業

於二零二三年三月十八日，本公司與一名獨立承包商簽訂合約，斥資人民幣80.95百萬元改造及翻修東方大學城校區內的選定投資物業。於二零二三年六月三十日，本集團已支付人民幣44.45百萬元。

於報告日期後，由於翻修及建設工程範圍變更，本公司及獨立承包商同意將建設工程竣工日期推遲至二零二五年三月三十一日。鑑於延期，獨立承包商已悉數退還預付款項人民幣44.45百萬元。

7. 重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合資企業

於二零二三財政年度，本集團並無進行任何重大收購和出售附屬公司、聯營公司或合資企業。

8. 持續關連交易

除下文所披露者外，於二零二三年六月三十日，本集團並無任何其他關連交易及持續關連交易。

8.1 馬來西亞物業的租賃協議

本公司直接全資附屬公司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 (作為租戶) 於二零二一年十二月十日就租賃有關物業訂立租賃協議，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。租賃條款乃按公平條款訂立，且租賃協議項下的應付年度租金為2.01百萬馬來西亞令吉(約人民幣3.15百萬元)。有關租賃協議的進一步詳情，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 (「**OUC Thamrin**」) (作為業主) 與萊佛士的全資附屬公司PT. Raffles Institute of Higher Education (「**RIHE**」) (作為租戶) 就租賃於印尼雅加達Lippo Thamrin辦公大樓總樓面面積2,000平方米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。租約按公平條款簽立，租賃協議項下應付年度租金為7,154.64百萬印尼盾 (「**印尼盾**」) (約人民幣3.18百萬元)。有關租賃協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年六月十七日的公告。

由於COVID-19對RIHE的業務造成影響，於二零二三年六月十三日，OUC Thamrin與RIHE就租賃印尼雅加達Lippo Thamrin辦公大樓總樓面面積較少(1,600平方米)的同一兩層樓訂立新租賃協議，為期三年，自二零二三年七月一日開始，至二零二六年六月三十日屆滿 (「**新租賃協議**」)。租約按公平條款簽立，新租賃協議項下應付年度租金為5,472.00百萬印尼盾 (約人民幣2.46百萬元)。根據GEM上市規則第20.04條，新租賃協議的交易價值符合最低豁免水平的交易，並獲全面豁免遵守公告及股東批准規定。

9. 本集團資產抵押

於二零二三年六月三十日，投資物業人民幣863.30百萬元 (於二零二二年六月三十日：人民幣353.33百萬元) 已獲質押，以為本集團獲授的銀行融資作抵押。

10. 資本結構

本集團於二零二三年六月三十日的資本結構與二零二二年六月三十日者相比並無變動。

11. 或然負債

於二零二三年六月三十日，本集團並無任何或然負債 (於二零二二年六月三十日：無)。

12. 出售事項所得款項用途

經股東於二零二三年五月二十九日召開的股東特別大會上批准後，出售事項於二零二三年六月完成。

扣除相關專業費用人民幣0.71百萬元、增值稅及附加稅人民幣5.55百萬元及土地增值稅人民幣10.14百萬元後，出售事項所得款項淨額為人民幣83.60百萬元。

出售事項所得款項淨額的用途載列如下：—

所得款項淨額擬定用途	所得款項 淨額計劃 用途 人民幣百萬元	直至	於	未動用 所得款項 淨額	未動用 所得款項淨額 的預期時間表
		二零二三年 六月三十日	二零二三年 六月三十日		
償還借貸	39.00	—	39.00		直至 二零二三年 九月三十日
建設及改造教育設施	20.00	20.00	—		已完成
一般營運資金	24.60	10.51	14.09		直至 二零二四年 六月三十日
	83.60	30.51	53.09		

13. 報告期後事項

於二零二三年七月四日，本公司（作為買方）、萊佛士（作為賣方）及4 Valleys（作為目標公司）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，本公司同意自萊佛士收購本公司並未擁有的4 Valleys已發行股本的剩餘75.39%，購買代價為11.479百萬瑞士法郎（約人民幣96.40百萬元）（「收購事項」）。收購事項完成後，4 Valleys將成為本公司的全資附屬公司。根據買賣協議所載的條款及條件，收購代價須於完成日期進行調整，上限為11.479百萬瑞士法郎。

將就收購事項召開股東特別大會，以取得股東批准，詳情將適時披露。有關收購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二三年七月四日及二零二三年七月二十四日的公告。

除上文所披露者外，報告期後，截至本公告日期，概無其他重大事項。

14. 僱員及薪酬政策

於二零二三年六月三十日，本集團在中國共有26名全職僱員，全部均以東方大學城校區為基地（於二零二二年六月三十日：29名）。於二零二三財政年度，本集團的僱員成本總額約為人民幣4.92百萬元（二零二二財政年度：人民幣5.82百萬元）。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。本公司已採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）以提供激勵予董事及合資格僱員。自本公司股份上市日期起，概無授出購股權。因此，二零二三財政年度並無購股權獲行使、註銷或失效，且於二零二三年六月三十日，購股權計劃項下概無尚未行使的購股權。

15. 末期股息

董事會議決，建議不就二零二三財政年度支付任何股息（二零二二財政年度：無）。

16. 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，於二零二三年六月三十日，概無董事、本公司控股股東或主要股東（定義見GEM上市規則）、或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（除本集團外）中擁有權益。

17. 股東週年大會（「二零二三年股東週年大會」）

二零二三年股東週年大會將於二零二三年十月二十日（星期五）舉行，而有關通告及文件將按照GEM上市規則規定於適當時候寄發予股東，並在香港交易及結算所有有限公司網站 (www.hkex.com.hk) 及本公司網站 (www.oriental-university-city.com) 刊登。

18. 暫停辦理股份過戶登記手續日期

為了確定出席二零二三年股東週年大會並於會上投票權利，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，有關暫停辦理股份過戶登記手續細節載列如下：

提交過戶文件的最後時間	二零二三年十月十六日（星期一） 下午四時三十分
-------------	----------------------------

暫停辦理股份過戶登記手續	二零二三年十月十七日（星期二）至 二零二三年十月二十日（星期五） （包括首尾兩日）
--------------	---

記錄日期	二零二三年十月二十日（星期五）
------	-----------------

於上述暫停辦理股份過戶登記手續期間不會進行股份過戶登記。為了確定出席二零二三年股東週年大會並於會上投票的權利，該等未登記股東必須將所有已填妥並已加蓋印鑑的過戶文件連同有關股票於上述最後時間前交回本公司股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司登記，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

19. 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價值。

於二零二三財政年度，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。

20. 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於二零二三財政年度，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。

21. 董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48條至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二零二三財政年度遵守交易必守標準。

22. 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

於二零二三年六月三十日，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：(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) 於本公司的股份

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」) ⁽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二零二三年六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	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 ⁽¹⁾	實益擁有人及配偶 權益／個人權益 及家族權益	490,349,264	35.52% ⁽²⁾

附註：

- (1) 萊佛士為本公司的直接控股公司。
- (2) 包括周先生的23.12%直接權益；周先生的配偶Doris Chung Gim Lian女士(「Chung女士」)的2.47%權益；及周先生與Chung女士的9.93%共同權益。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，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：(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。

23. 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二三年六月三十日，據任何董事或本公司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條須由本公司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（董事或本公司最高行政人員除外）的詳情如下：

於股份的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持已發行	
		股份數目	股權百分比 ⁽²⁾
萊佛士 ⁽¹⁾	實益擁有人／個人權益	135,000,000	75%
Chung女士 ⁽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23.12%；(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二零二三年六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，於二零二三年六月三十日，據董事或本公司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（董事或本公司最高行政人員除外）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條規定須由本公司存置的登記冊內的5%或以上的權益或淡倉。

24. 董事於交易、安排或合約中的權益

除另有披露者外，於二零二三財政年度，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。

25. 根據公司條例第436條作出的披露

本初步業績公告所載有關二零二三財政年度及二零二二財政年度的財務資料並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。根據公司條例第436條須予披露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部的規定將二零二二財政年度的綜合財務報表送呈公司註冊處處長，並將於適當時候按公司條例規定的方式遞交二零二三財政年度的財務報表。

本公司的獨立核數師已就本集團該兩年的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，亦無載有任何根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

26. 經審核委員會審閱

董事會的審核委員會(「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、鄭文鏢先生及劉桂林先生，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，以及本集團於二零二三財政年度的經審核年度業績，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。

27. 香港立信德豪會計師事務所有限公司有關本初步公告的工作範圍

本公司的核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已同意有關本公告所載本集團截至二零二三年六月三十日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註的數字與本集團本年度的經審核綜合財務報表所載數額相符。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會公佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司不對本公告發表任何意見或作出保證結論。

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，二零二三年八月十八日

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)；及獨立非執行董事為陳耀鄉先生、鄭文鏢先生及劉桂林先生。

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。本公告亦將刊載並保留於本公司網站www.oriental-university-city.com。