

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份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 重續租賃協議

董事會欣然宣佈，本公司直接全資附屬公司OUC Malaysia與租戶於二零二四年十二月十二日訂立新租賃協議以重續該等物業租賃，為期三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。

上市規則涵義

萊佛士教育有限公司(「萊佛士」)為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，為本公司的控股股東。於本公告日期，由於租戶由萊佛士持有70%權益，因此為本公司的關連人士。

由於就新租賃協議及其項下擬進行交易之年度上限所計算的各項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)均低於25%，且年度代價低於10,000,000港元，根據GEM上市規則第20章，新租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零二一年十二月十日的公告，當中載有現有租賃協議的詳情，據此，租戶出租該等物業，為期三年，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。由於現有租賃協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，故董事會欣然宣佈，

本公司的直接全資附屬公司OUC Malaysia與租戶於二零二四年十二月十二日訂立新租賃協議以重續該等物業租賃，為期三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。

新租賃協議

新租賃協議的主要條款如下：

日期：	二零二四年十二月十二日
業主：	OUC Malaysia
租戶：	租戶
租賃物業：	該等物業
租期：	由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日，為期三年
月租金：	167,370.00林吉特
租金按金：	334,740.00林吉特，即兩個月租金
公用設施按金：	83,685.00林吉特，即半個月租金
租賃物業的用途：	校舍

新租賃協議的條款乃按公平基準磋商，且新租賃協議下的租金乃經考慮該等物業附近同類物業相近情況的租金水平後而釐定。

歷史交易金額及現有年度上限

租戶根據現有租賃協議支付的實際交易金額及相應年度的年度上限載列如下：

	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	截至二零二四年 六月三十日 止年度	截至二零二四年 十二月三十一日 止六個月
已付OUC Malaysia的 租金總額	1,960,620林吉特 (相當於約 3,677,143港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,766,829港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,766,829港元)	1,004,220林吉特 (相當於約 1,883,415港元)
現有年度上限	1,960,620林吉特 (相當於約 3,677,143港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,766,829港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,766,829港元)	1,004,220林吉特 (相當於約 1,883,415港元)

附註：根據本公司日期為二零二一年十二月十日的公告，林吉特金額按1林吉特 = 1.8755港元的匯率換算為港元。

本公司預期截至二零二四年十二月三十一日止六個月的租金將不會超過同期現有年度上限。

建議年度上限

新租賃協議下按年度基準應付的租金總額將為2,008,440林吉特（相當於約3,531,862港元），將不會超過下文所載的年度上限：

	截至二零二五年 六月三十日 止年度	截至二零二六年 六月三十日 止年度	截至二零二七年 六月三十日 止年度	截至二零二七年 十二月三十一日 止六個月
應付OUC Malaysia的 租金總額	2,008,440林吉特 (相當於約 3,531,862港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,531,862港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,531,862港元)	1,004,220林吉特 (相當於約 1,765,931港元)
建議年度上限	2,008,440林吉特 (相當於約 3,531,862港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,531,862港元)	2,008,440林吉特 (相當於約 3,531,862港元)	1,004,220林吉特 (相當於約 1,765,931港元)

林吉特金額按1林吉特 = 1.75851港元的匯率換算為港元。該匯率僅供參考，並不表示林吉特可以按該匯率或任何其他匯率實際兌換為港元。

釐定建議年度租金及年度上限的基準

建議年度上限乃根據新租賃協議的建議年度租金計算，其中參考附近同類物業的現行市場租金釐定。獨立物業估值師IVPS Property Consultant Sdn Bhd已審閱新租賃協議的條款，並認為新租賃協議的條款屬公平合理，介乎可比較物業及現行市場的市場租金範圍內。

訂立新租賃協議的理由及裨益

鑒於該等物業由租戶租賃作校舍並與本集團的現有客戶概況一致，且建議年度租金屬公平合理及與附近同類物業的現行市場租金一致，董事會認為繼續向租戶出租該等物業對本集團有利。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已就相關決議案放棄投票的萊佛士聯繫人周華盛先生)認為，新租賃協議將產生穩定經常性租金收入及鞏固本集團的收入基礎，並認為新租賃協議的條款屬公平合理，且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 MALAYSIA及租戶的資料

本公司為一家投資控股公司及其附屬公司主要在中國、馬來西亞及印尼共和國從事向教育機構提供教育設施租賃服務，主要包括教學樓及宿舍。此外，本集團亦於瑞士擁有、租賃及管理酒店物業。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)的商業租戶出租東方大學城的商業物業，以服務校園內學生及鄰近住宅區住戶的生活需要。

OUC Malaysia為本公司的直接全資附屬公司，且其主要業務為物業投資。

租戶為萊佛士的一間附屬公司，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。

上市規則涵義

萊佛士為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，為本公司的控股股東。於本公告日期，由於租戶由萊佛士持有70%權益，因此為本公司的關連人士。

由於就新租賃協議及其項下擬進行交易之年度上限所計算的各項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)均低於25%，且年度代價低於10,000,000港元，根據GEM上市規則第20章，新租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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GEM上市規則所賦予該詞的涵義
「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，其已發行股份於GEM上市(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
「現有租賃協議」	指	OUC Malaysia與租戶訂立日期為二零二一年十二月十日的租賃協議，內容有關自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日租賃該等物業
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	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	中國香港特別行政區
「新租賃協議」	指	OUC Malaysia與租戶訂立日期為二零二四年十二月十二日的租賃協議，內容有關自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日租賃該等物業
「OUC Malaysia」	指	OUC Malaysia Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

「該等物業」	指 (1) 位於No. 62, Jalan Damai, Off Jalan Ampang, 55000 Kuala Lumpur, Malaysia的2.5層平房； (2) 位於No. 2, Lorong Damai 3, Off Jalan Ampang, 55000 Kuala Lumpur, Malaysia的2層平房； (3) 位於No. 1, Lorong Damai 3, Off Jalan Ampang, 55000 Kuala Lumpur, Malaysia的2層平房；及 (4) 位於No. 6, Lorong Damai 4, Off Jalan Ampang, 55000 Kuala Lumpur, Malaysia的2層平房，總建築面積為40,407平方呎
「萊佛士」	指 萊佛士教育有限公司，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，且為本公司的控股股東
「林吉特」	指 馬來西亞法定貨幣林吉特
「新加坡證券交易所」	指 新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指 本公司的普通股
「股東」	指 股份持有人
「租戶」	指 Raffles College of Higher Education Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，萊佛士持有其70%的權益
「%」	指 百分比

承董事會命
東方大學城控股(香港)有限公司
 行政總裁兼執行董事
劉迎春

新加坡，二零二四年十二月十二日

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)；非執行董事為耿瑜女士；以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。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登日期起計最少七日於GEM網站www.hkgem.com內「最新上市公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站www.oriental-university-city.com刊載。