

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）

### 須予披露交易 認購可換股票據

#### 認購事項

於二零二六年六月二十六日，本公司（作為票據持有方）與Axtec（作為發行方）訂立票據協議A，據此，本公司同意認購面值總額為1,000,000澳元之可換股票據A，代價為1,000,000澳元（相等於約5,400,000港元）。

#### 先前認購事項

#### 認購可換股票據B

於二零二五年十一月二十九日，本公司（作為票據持有方）與Axtec（作為發行方）訂立票據協議B，據此，本公司同意認購面值總額為475,000澳元之可換股票據B，代價為475,000澳元（相等於約2,566,000港元）。可換股票據B已發行予本公司。

#### 認購Axtec股份

於二零二五年十月十四日，本公司透過配售安排認購13,500,000股Axtec股份，佔Axtec於本公告日期全部已發行股本約2.47%，認購價為每股Axtec股份0.015澳元，總代價為202,500澳元（相等於約1,094,000港元）。

## GEM上市規則涵義

有關先前認購事項的適用百分比率(定義見上市規則)無論按單獨或合併基準計算均未超過5%。由於先前認購事項乃於認購事項前十二個月期間內進行，故根據上市規則第19.22條，先前認購事項及認購事項須作為一系列交易合併計算。

由於有關認購事項的一項或多項適用百分比率按單獨基準及與先前認購事項合併計算皆超過5%但全部低於25%，故認購事項按單獨基準及與先前認購事項合併計算皆構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## 認購事項

於二零二六年六月二十六日，本公司(作為票據持有方)與Axtec(作為發行方)訂立票據協議A，據此，本公司同意認購面值總額為1,000,000澳元之可換股票據A，代價為1,000,000澳元(相等於約5,400,000港元)。

票據協議A之主要條款如下：

日期	:	二零二六年六月二十六日
訂約方	:	Axtec(作為發行方) 本公司(作為票據持有方)
承擔金額	:	承擔金額為1,000,000澳元，按以下方式支付 於二零二六年六月二十六日支付200,000澳元 於二零二六年七月二十六日支付200,000澳元 於二零二六年八月二十六日支付200,000澳元 於二零二六年九月二十六日支付200,000澳元 於二零二六年十月二十六日支付200,000澳元  承擔金額將以本集團內部資源撥付。
將予發行之可換 股票據A數目	:	1,000,000份，每份面值1.0澳元

- 條件 : (a) 票據協議A項下各訂約方之義務須待Axttec於二零二六年六月二十六日或之前取得董事會批准，以向本公司發行可換股票據A後，方可作實。倘未能於該日期前取得有關批准，Axttec將不會向本公司發行可換股票據A，而本公司亦毋須支付承擔金額；
- (b) Axttec發行可換股票據A須取得其股東批准，則於取得有關股東批准及其後可發行可換股票據A之前，承擔金額將被視為向Axttec提供的無抵押貸款。Axttec已承諾取得股東會批准不晚於下一屆周年股東大會，預期於二零二六年十一月底召開。
- 所需的董事會批准已獲得。
- 到期日 : 自二零二六年六月三十日起計60個月。本公司將擁有唯一權利將到期日再延長60個月，惟本公司須於初始到期日前不少於三個月向Axttec發出有意延長到期日的通知。
- 利息 : 按每份可換股票據A之面值以年利率10%計息，按季度支付。
- 換股權 : 可換股票據A將於以下任何一項事件首次發生時轉換為Axttec股份：
- (a) 本公司於到期日前向Axttec送達換股通知；
- (b) 到期日。
- 換股價 : 每股Axttec股份0.0195澳元
- 贖回 : 本公司可於到期日前不少於九十(90)日內向Axttec送達贖回通知，選擇贖回其於到期日持有的尚未行使可換股票據A。
- 於到期日前，Axttec可全權酌情透過向本公司送達贖回通知，選擇贖回部分或全部尚未行使可換股票據A(連同任何應計利息)。

## 先前認購事項

### 認購可換股票據B

票據協議B之主要條款如下：

- 日期 : 二零二五年十一月二十九日
- 訂約方 : Axtec(作為發行方)  
本公司(作為票據持有方)
- 承擔金額 : 承擔金額為475,000澳元，已由本集團內部資源撥付。
- 將予發行之可換股票據B數目 : 475,000份，每份面值1.0澳元
- 條件 : (a) 票據協議B項下各訂約方之義務須待Axtec於二零二五年十一月二十九日或之前取得董事會批准，以向本公司發行可換股票據B後，方可作實。倘未能於該日期前取得有關批准，Axtec將不會向本公司發行可換股票據B，而本公司亦毋須支付承擔金額；  
(b) 倘Axtec發行可換股票據B須取得股東會批准，則於取得有關股東批准及其後可發行可換股票據B之前，承擔金額將被視為向Axtec提供的無抵押貸款。
- Axtec已取得所需董事會批准及股東批准，而可換股票據B已發行予本公司。
- 到期日 : 二零二八年十二月一日
- 利息 : 按每份可換股票據B之面值以年利率10%計息，按季度支付。
- 換股權 : 可換股票據B將於以下任何一項事件首次發生時轉換為Axtec股份：  
(c) 本公司於到期日前向Axtec送達換股通知；  
(d) 到期日。

換股價 : 為緊接換股日期前連續三十(30)個交易日Axtec股份成交量加權平均市價(定義見澳交所上市規則)之80%，惟須受以下保底價及封頂價所規限：

(a) 每股Axtec股份保底價(最低)為3.0澳仙；及

(b) 每股Axtec股份封頂價(最高)為4.5澳仙；或

倘Axtec於換股日期或前後就集資或其他現金發行而發行Axtec股份，則為該次發行項下Axtec股份發行價之80%。

贖回 : 本公司可於到期日前不少於九十(90)日內向Axtec送達贖回通知，選擇贖回其於到期日持有的尚未行使可換股票據B。

於到期日前，Axtec可全權酌情透過向本公司送達贖回通知，選擇贖回全部或部分尚未行使可換股票據B(連同任何應計利息)。

### 認購Axtec股份

於二零二五年十月十四日，本公司透過配售安排認購13,500,000股Axtec股份，佔Axtec於本公告日期全部已發行股本約2.47%，認購價為每股Axtec股份0.015澳元，總代價為202,500澳元(相等於約1,094,000港元)。

於認購13,500,000股Axtec股份前，本公司為Axtec的股東，持有82,250,000股Axtec股份。於本公告日期，本公司持有95,750,000股Axtec股份，佔Axtec於本公告日期全部已發行股本約17.55%。

## 有關 AXTEC 之資料

Axtec 為一間於澳洲註冊成立的物業開發及投資業務公司，專注於開發及交付優質物業及技術解決方案。Axtec 主要目標是透過打造聲譽卓著的物業開發及技術投資公司，為股東創造長期價值。Axtec 股份於澳交所上市(股份代號：AXI)。

本公司行政總裁兼執行董事劉迎春先生為 Axtec 的非執行董事。

以下財務資料摘錄自 Axtec 的已公開文件：

	截至 二零二四年 六月三十日 止年度 千澳元 (經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止年度 千澳元 (經審核)
營收	1,579	4,203
稅前虧損	5,254	2,359
年內虧損	5,254	2,359
資產總值	18,627	15,323
資產淨值	10,452	8,093

## 有關本集團之資料

本公司為一間於香港註冊成立的有限公司。本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要在中華人民共和國、印度尼西亞及馬來西亞從事提供教育設施租賃服務。此外本公司還在瑞士從事租賃及管理酒店物業。

## 進行認購事項及先前認購事項之理由及裨益

董事一直在物色潛在投資機會，務求在優化本集團資源運用之餘，實現股東回報最大化。Axtec 不斷推進自身戰略演進，側重於在快速增長的物業技術(「物業技術」)行業及澳洲傳統物業開發領域確立多元業務佈局並不斷擴大規模。所注入的資金將用以加速 Axtec 的業務增長及策略執行，使其成為房地產行業的自動與智能化層級，將經紀網絡內部及其客戶的分散數據及系統轉化為自動支付、新營收來源及效率顯著提升的營運模式。作為增長計劃的一部分，董事不斷探索及評估可能潛力良好且能為本公司帶來長遠裨益的新投資機會。董事對物業技術的未來前景持樂觀態度，認為需求攀升將帶來穩定增長及發展。這一趨勢繼而會在 Axtec 更高的投資回報中得以體現。此外，每年可收取的 10% 票面利率較將閒置資金存入銀行的收益率為高。

董事會認為，透過兼顧嚴謹物業開發與創新技術解決方案的業務，認購事項及先前認購事項可創造從澳洲堅韌物業市場中賺取穩健回報的機遇。有鑒於此，董事會認為認購事項及先前認購事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則涵義

有關先前認購事項的適用百分比率(定義見上市規則)無論按單獨或合併基準計算均未超過5%。由於先前認購事項乃於認購事項前十二個月期間內進行，故根據上市規則第19.22條，先前認購事項及認購事項須作為一系列交易合併計算。

由於有關認購事項的一項或多項適用百分比率按單獨基準及與先前認購事項合併計算皆超過5%但全部低於25%，故認購事項按單獨基準及與先前認購事項合併計算皆構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「澳交所」	指	澳洲證券交易所有限公司(ASX Limited)或澳交所所運營之上市公司市場
「澳交所上市規則」	指	澳交所不時採納之上市規則
「澳元」	指	澳元，澳洲之法定貨幣
「Axtec」	指	Axtec Limited (前稱Axiom Properties Limited)，一間於澳洲註冊成立之公司，其股份於澳交所上市
「Axtec股份」	指	澳交所所報Axtec股本中之繳足普通股(股份代號：AXI)
「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之有限公司，其股份於GEM上市及買賣(股份代號：8067)
「可換股票據A」	指	按累計面值1,000,000澳元發行之無抵押可換股票據
「可換股票據B」	指	按累計面值475,000澳元發行之無抵押可換股票據

「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所運營之GEM
「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	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「票據協議A」	指	Axtec (作為發行方)及OUC (HK) (作為票據持有方)就認購事項所訂立日期為二零二六年六月二十六日之可換股票據發行協議
「票據協議B」	指	Axtec (作為發行方)及OUC (HK) (作為票據持有方)就認購可換股票據B所訂立日期為二零二五年十一月二十九日之可換股票據發行協議
「百分比率」	指	定義見GEM上市規則第19.07條
「先前認購事項」	指	於二零二五年十一月二十九日認購可換股票據B及於二零二五年十月十四日認購13,500,000股Axtec股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據票據協議A認購可換股票據A

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，二零二六年六月二十八日

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)；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。

就本公告說明用途及除另有指明，澳元兌港元之換算乃基於匯率1.0澳元兌5.4012港元。