

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)

**公告**

**有關認購4 VALLEES私人有限公司股份  
的須予披露及關連交易**

**認購事項**

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月三十日(交易時段後)，本公司與4 Vallees訂立認購協議，據此，本公司有條件認購且4 Vallees有條件配發及發行認購股份(按經擴大基準計，佔4 Vallees已發行股本約13.58%)，總認購價為新加坡幣5,421,000元(相當於約港幣30,000,000元)。

**股份認購的涵義**

根據創業板上市規則第19.22條，先前認購事項與認購事項須作為一連串交易合併計算。

由於認購事項的相關適用百分比率(當與先前認購事項合併計算時)超過5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守創業板上市規則第十九章下的申報及公告規定。

於本公告日期，4 Vallees 由萊佛士及本公司分別擁有約 87.23% 及約 12.77%。由於萊佛士是控股股東而 4 Vallees 是萊佛士的附屬公司，故 4 Vallees 是萊佛士的聯繫人，因此屬創業板上市規則項下的關連人士。因此，認購事項亦構成本公司的關連交易，並須遵守創業板上市規則第二十章項下申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

周先生及其聯繫人須於股東大會上就批准認購協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除上文所述者外，就本公司所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於認購協議中擁有重大利益，故並無其他股東須於股東大會上就批准認購協議及其項下擬進行交易提呈的決議案放棄投票。

### 一般資料

一份載有(其中包括)：(i) 有關認購事項的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東的建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv) 股東大會通告的通函將於二零一七年七月三十一日或之前寄發予股東，以留出充裕時間編製載入通函內的相關資料。

### 股份認購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月三十日(交易時段後)，本公司與 4 Vallees 訂立認購協議，據此，本公司有條件認購而 4 Vallees 有條件配發及發行認購股份(按經擴大基準計，佔 4 Vallees 已發行股本約 13.58%)，總認購價為新加坡幣 5,421,000 元(相當於約港幣 30,000,000 元)。

## 認購協議

認購協議的主要條款及條件載列如下：

日期：二零一七年六月三十日(交易時段後)

- 訂約方：
- (1) 本公司(作為認購人)；
  - (2) 4 Vallees私人有限公司(作為發行人)及
  - (3) 萊佛士教育集團有限公司(作為契諾承諾人)

於本公告日期，4 Vallees由萊佛士及本公司分別擁有約87.23%及約12.77%。由於萊佛士是控股股東而4 Vallees是萊佛士的附屬公司，故4 Vallees是萊佛士的聯繫人，因此屬創業板上市規則項下的關連人士。

## 將予收購的資產

根據認購協議，本公司有條件認購且4 Vallees有條件配發及發行認購股份按經擴大基準計，佔4 Vallees已發行股本約13.58%。

## 認購股份的地位

認購股份一經配發、發行及繳足，彼此之間及與於配發及發行認購股份之日4 Vallees其他已發行股份在所有方面具有同等地位，包括收取於完成日期當日或之後任何時間宣派、作出或支付的所有股息及其他分派的權利。

## 認購價

總認購價為新加坡幣5,421,000元(相當於約港幣30,000,000元)，須以本集團內部資源以現金支付，須由本公司按以下方式向4 Vallees注資：

- (i) 新加坡幣1,500,000元(相當於約港幣8,301,000元)於簽署認購協議後以現金向4 Vallees注資，該款項應被視為可予退還的按金及作為總認購價的部分付款(「按金」)；  
及

(ii) 餘額新加坡幣 3,921,000 元 (相當於約港幣 21,699,000 元) 於完成時以現金支付。

根據認購協議，4 Vallees 不得變現、使用、花費、派發、轉讓或以其他方式處置按金，直至完成發生為止。倘認購協議根據其條款失效或終止，4 Vallees 應於失效或終止之日起計三個營業日內將按金悉數退還而不作任何扣減。

認購價由本公司、4 Vallees 及萊佛士經公平磋商後參考 (i) 4 Vallees 的 13.58% 持股於二零一七年六月二十八日的初步估值約 3,847,410 瑞士法郎 (相當於約 30,694,637 港元) (由本公司委聘的獨立估值師進行評估)；(ii) 4 Vallees 的過往表現；及 (iii) 下文「進行認購事項的理由及裨益」一段所載其他理由釐定。

董事 (不包括獨立非執行董事，彼等的意見於獲將予委任的獨立財務顧問提供意見後載入本公司就認購事項將予刊發的通函內) 認為，總認購價屬公平合理，並按正常商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

#### 先決條件

認購事項的完成應以以下條件獲達成 (或豁免) 為條件：

- (a) 在其為批准根據新加坡法例第五十章公司法第 161 條向本公司配發及發行認購股份而召開的特別股東大會上，取得 4 Vallees 股東批准；
- (b) 完成對 4 Vallees 進行財務及法律盡職審查，其結果獲本公司全權及絕對信納；
- (c) (如有需要) 萊佛士股東對項下擬進行交易的批准，而有關批准並無被撤回或撤銷；

- (d) 在本公司為批准認購協議及其項下擬進行交易(包括配發及發行本公司認購股份)而召開的特別股東大會上，取得獨立股東批准；
- (e) 取得認購認購股份及令項下擬進行交易生效的任何及所有適用法律項下規定的所有其他同意及批准，而倘任何同意或批准須待達成條件後方可落實，則該等條件獲本公司全權及絕對信納；及
- (f) 本公司取得其委任的獨立估值師出具的估值報告(以本公司滿意的格式及內容)，顯示4 Vallees的13.58%股權的市場估值不低於3,847,410瑞士法朗(相當於約新加坡幣5,543,480元)。

訂約各方概不得豁免條件(d)及(f)。於本公告日期，認購人目前無意豁免任何上述條件。

倘於二零一七年八月三十一日(或本公司、萊佛士及4 Vallees以書面方式共同協定的有關其他日期)或之前，任何上述條件未獲達成或全面豁免，則認購協議將告停止及終止，且4 Vallees應按上文所述將按金退還予本公司，而其後各訂約方無須就此向彼此承擔任何義務及責任，惟任何先前違反協議條款事項則除外。

#### **契諾承諾人**

契諾承諾人萊佛士是4 Vallees的大股東。根據認購協議，萊佛士須就本公司或4 Vallees蒙受的任何損失、負債及損害或其或彼等各自的資產價值的任何耗損或減少或其或彼等各自就4 Vallees稅務事宜的負債的增加向彼等作出彌償及持續作出彌償。

#### **完成**

完成將於二零一七年九月三十日發生。

完成後，本公司將合共擁有8,172,151股4 Vallees股份，佔經配發及發行認購股份擴大後的4 Vallees全部已發行股本約24.61%(假設自本公告日期起至完成止期間4 Vallees的股本架構並無進一步變動)。

## **有關本公司的資料**

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要在中國從事提供教育設施租賃服務業務。

## **有關萊佛士的資料**

萊佛士是一家於新加坡註冊成立的有限公司，其已發行股份於新加坡交易所證券交易有限公司上市，是一家投資公司，其附屬公司為私立教育提供者、教育資產及設施擁有人及管理人，以及教育掛鉤房地產投資者及開發商。

於本公告日期，萊佛士擁有 135,000,000 股股份(佔本公司已發行股本 75%)，亦為控股股東。執行董事周先生擁有萊佛士約 36.88% 持股。

## **有關 4 VALLES 的資料**

4 Vallees 是一家於新加坡註冊成立的有限公司，主要在瑞士從事酒店資產及商業房地產擁有及租賃業務。

## 財務資料

根據4 Vallees截至二零一六年六月三十日止年度的經審核財務資料及4 Vallees截至二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止九個月的未經審核財務資料如下：

	截至二零一五年 六月三十日 止年度 瑞士法郎 (經審核) (概約)	截至二零一六年 六月三十日 止年度 瑞士法郎 (經審核) (概約)	截至二零一六年 三月三十一日 止九個月 瑞士法郎 (未經審核) (概約)	截至二零一七年 三月三十一日 止九個月 瑞士法郎 (未經審核) (概約)
收益	187,599 (相當於約 1,496,665 港元)	681,592.78 (相當於約 5,437,747 港元)	497,158 (相當於約 3,966,326 港元)	529,682.76 (相當於約 4,225,809 港元)
除稅前純利	126,524 (相當於約 1,009,408 港元)	5,113,874 (相當於約港幣 40,798,487 元)	250,730 (相當於約港幣 2,000,324 元)	271,975 (相當於約港幣 2,169,817 元)
除稅後純利	126,524 (相當於約 1,009,408 港元)	3,962,035.38 (相當於約 31,609,118 港元)	250,730 (相當於約港幣 2,000,324 元)	223,319 (相當於約港幣 1,781,639 元)
資產淨值	126,524 (相當於約 1,009,408 港元)	24,269,165.81 (相當於約 193,619,405 港元)	20,557,860.73 (相當於約 164,010,613 港元)	24,492,484.63 (相當於約 195,401,042 港元)

截至二零一六年六月三十日止年度的除稅前純利約為港幣40百萬元而截至二零一六年三月三十一日止九個月的除稅前純利僅約為港幣2百萬元。截至二零一六年六月三十日止三個月的除稅前純利大幅增加主要由於投資物業的估值收益。

## 進行認購事項的理由及裨益

本集團主要在中國從事提供教育設施租賃服務業務。

本集團的目標是透過從事向學生提供教育活動拓展4 Vallees的業務，長遠而言，鑑於不斷增加的需求，會考慮興建學生住宿及培訓設施。

### 創業板上市規則下認購事項的涵義

茲提述先前公告。

根據創業板上市規則第19.22條，先前認購事項與認購事項應合併計算為一系列交易。

由於認購事項的相關適用百分比率(當與先前認購事項合併計算時)超過5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守創業板上市規則第十九章下的申報及公告規定。

於本公告日期，4 Vallees由萊佛士及本公司分別擁有約87.23%及約12.77%。由於萊佛士是控股股東而4 Vallees是萊佛士的附屬公司，故4 Vallees是萊佛士的聯繫人，因此屬創業板上市規則項下的關連人士。因此，認購事項亦構成本公司的關連交易，並須遵守創業板上市規則第二十章項下申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

周先生及其聯繫人須於股東大會上就批准認購協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除上文所述者外，就本公司所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於認購協議中擁有重大利益，故並無其他股東須於股東大會上就批准認購協議及其項下擬進行交易提呈的決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即林炳麟先生、陳耀鄉先生及鄭文鏢先生)組成，以就認購協議的條款及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 一般資料

一份載有(其中包括)：(i)有關認購事項的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)股東大會通告的通函將於二零一七年七月三十一日或之前寄發予股東，以留出充裕時間編製載入通函內的相關資料。

## 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：

「4 Vallees」	指	4 Vallees私人有限公司，一家於新加坡註冊成立的有限公司，於本公告日期由萊佛士及本公司分別擁有約87.23%及約12.77%；
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義；
「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，其已發行股份於創業板上市及買賣(股份代號：8067)；
「完成」	指	根據認購協議的條款及條件完成認購事項；
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義；
「控股股東」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「創業板」	指	聯交所創業板；

「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「股東大會」	指	本公司將召開及舉行的股東大會，以審議並酌情批准認購協議及其項下擬進行交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	本公司成立的董事會獨立委員會，由全體獨立非執行董事(即林炳麟先生、陳耀鄉先生及鄭文鏢先生)組成，以就認購協議的條款及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	除周先生及其聯繫人以及於認購協議及其項下擬進行交易中擁有重大利益的所有其他股東之外的股東；
「周先生」	指	本公司執行董事、主席兼控股股東周華盛先生；
「百分比率」	指	根據創業板上市規則用於釐定交易分類第 19.08 條所載的百分比率；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「先前公告」	指	本公司日期為二零一六年三月二十八日及二零一六年四月十四日的公告，內容有關先前認購事項；

「先前認購事項」	指	本公司認購4 Vallees 新股份，按先前公告所披露；
「萊佛士」或「契諾承諾人」	指	萊佛士教育有限公司(Raffles Education Corporation Limited)，一家於新加坡註冊成立的有限公司，為控股股東；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購協議」	指	本公司、4 Vallees 及契諾承諾人就認購事項訂立日期為二零一七年六月三十日的認購協議；
「認購價」	指	認購股份的認購價合共新加坡幣5,421,000元；
「認購股份」	指	4 Vallees 股本中本公司將認購且4 Vallees 將配發及發行的合共4,508,151股新股份，按認購協議的條款進行及受其條件所規限；
「瑞士法郎」	指	瑞士法定貨幣瑞士法郎；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「新加坡幣」	指	新加坡法定貨幣新加坡幣；及
「%」	指	百分比

於本公告中，新加坡幣金額按新加坡幣1元=港幣5.534元的基準換算為港幣；瑞士法郎金額按1瑞士法郎=港幣7.978元的基準換算為港幣；匯率僅供參考，並不表示新加坡幣或瑞士法郎可以按該匯率實際兌換為港幣或根本無法兌換。

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，二零一七年六月三十日

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)；非執行董事為何軍先生；而獨立非執行董事為林炳麟先生、陳耀鄉先生及鄭文鏢先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事共同及個別對本公告承擔全部責任。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創業板網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 的「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將刊載於本公司網站 [www.oriental-university-city.com](http://www.oriental-university-city.com)。