

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，概不對因本公告全部或任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。



東方企控集團有限公司
ORIENTAL ENTERPRISE HOLDINGS LIMITED
 (於香港註冊成立之有限公司)
 (股份代號：18)

截至2023年9月30日止6個月中期業績公告

東方企控集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2023年9月30日止6個月(「報告期內」)未經審核之簡明綜合業績(連同2022年同期的比較數字)如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
 截至2023年9月30日止6個月

	附註	6個月止	
		2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
收入	4	312,085	344,429
其他收入	4	25,807	32,269
所用原料及消耗品		(44,745)	(41,946)
員工成本，包括董事酬金		(185,644)	(191,219)
物業、廠房及設備折舊		(16,210)	(15,566)
租賃樓宇之減值		(5,224)	–
其他經營開支		(43,742)	(35,482)
投資物業之公允價值損失淨額	11	(6,553)	–
匯兌損失淨額		(200)	(604)
出售物業、廠房及設備之收益淨額		12	21
出售分類為持作銷售之投資物業之收益淨額	14	–	11,295
財務成本		(828)	(138)
除稅前溢利	6	34,758	103,059
所得稅開支	7	(2,969)	(17,510)
期內溢利		31,789	85,549
期內其他全面虧損，扣減稅項之淨額：			
期後可能重新分類至損益之項目：			
– 換算海外業務之匯兌差額		(17,109)	(54,317)
期內總全面收益		14,680	31,232

	6個月止	
	2023年	2022年
	9月30日	9月30日
	(未經審核)	(未經審核)
附註	港幣千元	港幣千元
期內溢利歸屬：		
本公司擁有人	30,744	84,690
非控股權益	1,045	859
	<u>31,789</u>	<u>85,549</u>
期內總全面收益／(虧損)歸屬：		
本公司擁有人	14,177	31,640
非控股權益	503	(408)
	<u>14,680</u>	<u>31,232</u>
每股盈利		
基本及攤薄	9 港幣1.28仙	港幣3.53仙

簡明綜合財務狀況表
於2023年9月30日

		2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	390,133	400,282
租賃土地		18,510	18,904
投資物業	11	317,154	332,649
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之 金融資產		9,160	9,160
應收貸款及利息	12	5,765	8,385
遞延稅項資產		2,998	2,982
		<u>743,720</u>	<u>772,362</u>
流動資產			
存貨		77,325	74,483
應收帳項	13	44,421	58,774
應收貸款及利息	12	520,602	292,832
其他應收款項、按金及預付款項		18,605	15,313
可收回稅項		12,059	13,217
現金及現金等價物	15	531,673	665,196
		<u>1,204,685</u>	<u>1,119,815</u>
總流動資產			
		<u>1,204,685</u>	<u>1,119,815</u>
流動負債			
應付帳項	16	8,643	11,376
其他應付款項、應計款項及已收按金		57,567	50,621
合約負債		11,928	12,202
應繳所得稅		5,959	4,392
租賃負債		7,206	–
銀行透支		29,717	–
借貸		7,368	7,572
		<u>128,388</u>	<u>86,163</u>
總流動負債			
		<u>128,388</u>	<u>86,163</u>
流動資產淨值			
		<u>1,076,297</u>	<u>1,033,652</u>
總資產減流動負債			
		<u>1,820,017</u>	<u>1,806,014</u>

		2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>75,482</u>	<u>76,159</u>
資產淨值		<u>1,744,535</u>	<u>1,729,855</u>
資本及儲備			
股本	17	1,413,964	1,413,964
儲備		<u>318,098</u>	<u>303,921</u>
本公司擁有人之權益		1,732,062	1,717,885
非控股權益		<u>12,473</u>	<u>11,970</u>
權益總額		<u>1,744,535</u>	<u>1,729,855</u>

簡明綜合權益變動表
截至2023年9月30日止6個月

	本公司擁有人之權益				總額 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	權益 總額 港幣千元
	股本 港幣千元 (附註17)	匯兌儲備 港幣千元 (附註)	物業 重估儲備 港幣千元 (附註)	保留溢利 港幣千元 (附註)			
於2022年4月1日(經審核)	1,413,964	18,171	9,700	413,628	1,855,463	8,592	1,864,055
期內溢利	-	-	-	84,690	84,690	859	85,549
其他全面虧損							
期後可能重新分類至損益之項目：							
—換算海外業務之匯兌差額	-	(53,050)	-	-	(53,050)	(1,267)	(54,317)
期內總全面收益/(虧損)	-	(53,050)	-	84,690	31,640	(408)	31,232
與擁有人之交易							
已付2022年末期及特別股息(附註8)	-	-	-	(143,876)	(143,876)	-	(143,876)
於2022年9月30日(未經審核)	1,413,964	(34,879)	9,700	354,442	1,743,227	8,184	1,751,411
於2023年4月1日(經審核)	1,413,964	(22,199)	9,700	316,420	1,717,885	11,970	1,729,855
期內溢利	-	-	-	30,744	30,744	1,045	31,789
其他全面虧損							
期後可能重新分類至損益之項目：							
—換算海外業務匯兌差額	-	(16,567)	-	-	(16,567)	(542)	(17,109)
期內總全面收益/(虧損)	-	(16,567)	-	30,744	14,177	503	14,680
於2023年9月30日(未經審核)	1,413,964	(38,766)	9,700	347,164	1,732,062	12,473	1,744,535

附註：本集團簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備約港幣318,098,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣329,263,000元)由此等儲備帳組成。

簡明綜合財務報表附註
截至2023年9月30日止6個月

1. 編製基準

與截至2023年3月31日止年度有關並包括在報告期內中期簡明綜合財務報表內作為比較資料的財務資料，並不構成本公司該年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。根據香港《公司條例》(第622章)第436條須披露與此等法定財務報表有關的進一步資料如下：

本公司已根據香港《公司條例》(第622章)第622(3)條及附表6第3部分的規定，向公司註冊處處長呈交截至2023年3月31日止年度的財務報表。

本公司核數師已就該財務報表作出報告。核數師報告為無保留意見；不包括對某些事項的參照而核數師透過強調事項籲請關注而無對其報告作出保留意見；以及不包含香港《公司條例》(第622章)第406(2)條、407(2)或(3)條規定的聲明。

本中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒布的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告以及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定編製。

本中期簡明綜合財務報表應與本集團之截至2023年3月31日止年度之經審核財務報表一併閱讀。

除按公允價值計量之投資物業及按公允價值計入損益之金融資產外，編製中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

編製符合香港會計準則第34號的中期簡明綜合財務報表需要管理層對可影響政策的應用及已匯報之資產、負債、收入與支出金額以期初至公告日止的基準作出判斷、估計及假設，實際結果可能有別於該等估計。本中期簡明綜合財務報表及有關附註並不包括所有按香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)要求編製的財務報表所需的全套資料。

2. 主要會計政策

除採納以下所述之新準則及準則之修訂外，編製此報告期內之中期簡明綜合財務資料所用之會計政策與截至2023年3月31日止年度之年度財務報表所採納是一致的。

本集團採納之新準則及準則之修訂

若干新準則或準則之修訂於報告期內已適用，本集團須改變其會計政策並進行追溯調整(如適用)，故採納以下準則：

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)	會計政策的披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的 遞延稅項
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
香港財務報告準則第17號	保險合約
香港財務報告準則第17號(修訂本)	初次應用香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第9號—比較資料

採納上述新準則或準則之修訂概無對本集團的會計政策造成任何重大影響。

3. 財務風險管治及公允價值計量

本集團各方面的財務風險管治目標及政策與其截至2023年3月31日止年度之財務報表內所披露內容一致。

只有會籍及投資物業以公允價值列報，分別分類為公允價值層級第2級及第3級。期內，概無添置或出售該類資產。本期採用的估值方法與2023年3月31日沒有改變。

本集團之政策為於其所發生之報告期末確認公允價值層級間之轉撥。於報告期內，並無於第1級與第2級間轉撥，亦無轉入或轉出第3級。

於報告期內，投資物業之公允價值損失淨額為約港幣6,553,000元(截至2022年9月30日止6個月：無)。

4. 收入及其他收入

期內確認之收入如下：

	6個月止	
	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
於某一時點確認的香港財務報告準則第15號內之 客戶合約之收入：		
出版報章及廣告收入	233,675	254,165
互聯網訂閱及廣告收入	50,082	60,442
餐廳營運收入	2,168	2,570
其他來源的收入：		
應收貸款利息	19,046	16,891
酒店物業之營運許可費收入	5,337	5,903
投資物業之租金收入	1,777	4,458
	312,085	344,429
主要其他收入如下：		
於某一時點確認的香港財務報告準則第15號內之 客戶合約之其他收入：		
出售廢料	817	988
其他服務收入	7,109	6,958
於某一時段確認的香港財務報告準則第15號內之 客戶合約之其他收入：		
其他服務收入	4,519	5,262
其他來源的其他收入：		
來自銀行存款及短期定期存款之利息收入	12,779	2,921
政府補助(附註)	-	15,116

附註：截至2022年9月30日止，港幣15,116,000元的政府補助為香港特別行政區政府所設立的防疫抗疫基金項下保就業計劃(「保就業計劃」)的撥款資助。保就業計劃的目的為向僱主提供財務支援，以保留原先須予裁減的僱員。根據有關補助的條款，本集團不得於補助期內實施裁員，並須將撥款全數用作向僱員支付薪金。

5. 分部資料

按定期向執行董事(即主要營運決策者)呈報的內部財務資料，以供彼等決定本集團各業務組成的資源分配並審閱該等組成的表現，執行董事識別出須予呈報的經營分部，包括出版報章、貸款業務及其他經營分部。出版報章分部包括出版報章及廣告收入以及互聯網訂閱及廣告收入。貸款業務包括提供貸款融資所賺取之利息收入。來自其他經營分部之收入包括投資物業之租金收入、酒店物業之營運許可費收入及餐廳營運收入。

須予呈報分部收入及業績等同列於簡明綜合損益及其他全面收益表之本集團收入。分部業績指各分部未經分配政府補助、銀行利息收入、雜項收入、匯兌差額淨額等公司收入、董事酬金及財務成本等公司開支之盈虧。

須予呈報分部資產代表所有資產均分配至按公允價值計入損益的金融資產及現金及現金等價物以外的各經營分部。須予呈報分部負債代表所有負債均分配至各經營分部。

須予呈報分部收入及業績與本集團之除稅前溢利之對帳呈列如下：

須予呈報分部收入及業績

	出版報章 6個月止		貸款業務 6個月止		所有其他經營分部 6個月止		總額 6個月止	
	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
	來自外部客戶之 須予呈報分部收入	<u>283,757</u>	<u>314,607</u>	<u>19,046</u>	<u>16,891</u>	<u>9,282</u>	<u>12,931</u>	<u>312,085</u>
須予呈報分部溢利/(虧損)	<u>20,984</u>	<u>60,929</u>	<u>16,973</u>	<u>15,833</u>	<u>(1,375)</u>	<u>21,295</u>	<u>36,582</u>	<u>98,057</u>
政府補助	<u>-</u>	<u>14,576</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>540</u>	<u>-</u>	<u>15,116</u>
未分配公司收入							<u>21,439</u>	<u>12,828</u>
未分配匯兌損失淨額							<u>(200)</u>	<u>(604)</u>
未分配公司開支							<u>(23,063)</u>	<u>(22,338)</u>
除稅前溢利							<u>(34,758)</u>	<u>103,059</u>
其他資料								
應收帳項預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」)回撥	<u>197</u>	<u>252</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>404</u>	<u>8,704</u>	<u>601</u>	<u>8,956</u>
折舊及攤銷	<u>(14,868)</u>	<u>(14,186)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,736)</u>	<u>(1,774)</u>	<u>(16,604)</u>	<u>(15,960)</u>
投資物業之公允價值損失淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,553)</u>	<u>-</u>	<u>(6,553)</u>	<u>-</u>
期內添置之物業、廠房及設備	<u>11,320</u>	<u>1,593</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>11,325</u>	<u>1,596</u>

本集團按須予呈報分部劃分之資產與負債分析如下：

須予呈報分部資產及負債

	出版報章		貸款業務		所有其他經營分部		總額	
	2023年	2023年						
	9月30日	3月31日	9月30日	3月31日	9月30日	3月31日	9月30日	3月31日
	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
	港幣千元	港幣千元						
資產								
分部資產	<u>478,812</u>	<u>497,763</u>	<u>526,976</u>	<u>301,826</u>	<u>401,784</u>	<u>418,232</u>	<u>1,407,572</u>	1,217,821
未分配資產								
按公允價值計入損益之金融資產							9,160	9,160
現金及現金等價物							<u>531,673</u>	<u>665,196</u>
資產總值							<u>1,948,405</u>	<u>1,892,177</u>
負債								
分部負債	<u>154,437</u>	<u>112,987</u>	<u>2,022</u>	<u>292</u>	<u>47,411</u>	<u>49,043</u>	<u>203,870</u>	<u>162,322</u>

地理資料

本集團來自外部客戶之收入及其非流動資產(不包括按公允價值計入損益之金融資產、應收貸款及利息及遞延稅項資產)分為以下地區：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	6個月止			
	2023年	2022年	2023年	2023年
	9月30日	9月30日	9月30日	3月31日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	<u>306,748</u>	335,948	<u>521,479</u>	548,438
澳洲	<u>5,337</u>	8,481	<u>204,318</u>	<u>203,397</u>
	<u>312,085</u>	<u>344,429</u>	<u>725,797</u>	<u>751,835</u>

客戶之地理位置乃根據提供服務或交付貨物之地點釐定。非流動資產(不包括按公允價值計入損益之金融資產、應收貸款及利息及遞延稅項資產)之地理位置乃根據資產之實際所在位置釐定。為呈報本集團來自外部客戶之收入及本集團之非流動資產(不包括按公允價值計入損益之金融資產、應收貸款及利息及遞延稅項資產)所在之地理位置，地區乃參照本公司大多數附屬公司的主要業務之經營所在地而釐定。

於報告期內，本集團總收入為約港幣312,085,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣344,429,000元)，其中約港幣159,756,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣173,751,000元)由出版報章分部之兩名(截至2022年9月30日止6個月：兩名)客戶分別提供約港幣81,450,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣89,834,000元)及約港幣78,306,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣83,917,000元)。截至報告期內及截至2022年9月30日止6個月期內，並無其他單一客戶貢獻10%或以上之本集團收入。

6. 除稅前溢利

	6個月止	
	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
經營溢利已扣除／(計入)：		
租賃土地攤銷*	394	394
政府地租及差餉*	1,734	1,648
土地稅開支*	966	1,490
低價值資產租賃之租賃開支*	655	852
應收帳項預期信貸虧損的虧損回撥*	(601)	(8,956)
維修及保養*	7,021	7,964
水及電力*	8,544	7,563
投資物業之租金收入(酒店物業除外)#	(1,777)	(4,458)
減：期內來自產生租金收入的投資物業的直接營運費用*	33	1,010
投資物業扣除直接營運開支後之租金收入(酒店物業除外)	<u>(1,744)</u>	<u>(3,448)</u>

* 記錄為「其他經營開支」

記錄為「收入」

7. 所得稅開支

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利之16.5%(截至2022年9月30日止6個月:16.5%)計算,惟合資格實體之首港幣2,000,000元應課稅溢利按8.25%稅率計算除外。兩級利得稅率制度將適用於本集團於報告期內及截至2022年9月30日止6個月之一間實體。

截至報告期內及截至2022年9月30日止6個月期內,本集團在澳洲成立的實體按30%的法定稅率繳交企業所得稅。

	6個月止	
	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
本期稅項:		
香港利得稅	3,123	10,559
海外所得稅	453	—
	<u>3,576</u>	<u>10,559</u>
遞延稅項:		
暫時性差額產生	(607)	6,951
所得稅開支	<u>2,969</u>	<u>17,510</u>

8. 股息

於報告期內,本公司未有宣布派發截至2023年3月31日止年度末期股息(截至2022年9月30日止6個月:末期股息每股本公司股份(「股份」)港幣3仙及特別股息每股港幣3仙)及向本公司股東(「股東」)支付股息(截至2022年9月30日止6個月:約港幣143,876,000元)。

於報告期結束後,董事決議不派發報告期內之中期股息(截至2022年9月30日止6個月:中期股息每股港幣3仙及特別股息每股港幣2仙)。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約港幣30,744,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣84,690,000元)以報告期內已發行普通股2,397,917,898(截至2022年9月30日止6個月：2,397,917,898)股計算。

由於報告期內及截至2022年9月30日止6個月期內概無可構成攤薄影響的股份，故攤薄每股盈利與基本每股盈利相同。

10. 物業、廠房及設備之變動

於報告期內，本集團出售帳面總值約港幣6,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣19,000元)之若干物業、廠房及設備，出售所得款項為約港幣18,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣40,000元)，產生出售之收益為約港幣12,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣21,000元)。

此外，於報告期內，本集團以約港幣11,325,000元購買若干物業、廠房及設備(截至2022年9月30日止6個月：約港幣1,596,000元)。

於2023年9月30日，已確認之租賃樓宇減值為約港幣5,224,000元(截至2022年9月30日止6個月：無)。

11. 投資物業

	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
按公允價值		
於報告期初	332,649	313,267
公允價值變動	(6,553)	38,613
匯兌調整	(8,942)	(19,231)
於報告期末	<u>317,154</u>	<u>332,649</u>

本集團全部物業權益乃根據租賃持有，以賺取租金收入或作資金增值，其使用公允價值模式計量，並分類及入帳為投資物業。本集團的投資物業位於香港及澳洲。

位於澳洲的投資物業，由Messrs. Jeffrey Perkins & Associates, Property Valuers & Consultants(「Jeffrey Perkins」)於2023年9月30日及2023年3月31日進行重估。Jeffrey Perkins為與本集團無關連的獨立合資格專業估值師。投資物業的估值採用直接比較法，經參照於報告期末在相關市場上的可供比較銷售憑證，並就各有關物業的潛在逆轉作充份撥備。

位於香港的投資物業於2023年9月30日由宏展國際評估有限公司(2023年3月31日：羅馬國際評估有限公司)進行重估。投資物業的估值採用收入法，經參照現時租金收入及租約期滿後之潛在租金水平，或在適用情況下參考於報告期末在相關市場上可供比較之銷售憑證。

	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
投資物業		
位於澳洲	203,054	202,049
位於香港	<u>114,100</u>	<u>130,600</u>
	<u>317,154</u>	<u>332,649</u>

12. 應收貸款及利息

	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
分析為：		
即期	520,602	292,832
非即期	<u>5,765</u>	<u>8,385</u>
	<u>526,367</u>	<u>301,217</u>

本集團對其批核之貸款及未償還應收貸款維持嚴格監控，以減低信貸風險。本集團管理層批准及監察該等貸款(包括員工物業按揭貸款)的審批，並定期檢討到期結餘的可收回性。

於2023年9月30日，所有應收貸款由位於香港的物業作抵押，其附帶實際利率，每年10.36厘(2023年3月31日：每年9.91厘)。應收有抵押貸款於1年至19年(2023年3月31日：1年至20年)內到期。本金金額將可於各到期日或按月分期收回。

董事已審閱應收貸款以評估預期信貸虧損，預期信貸虧損乃根據應收貸款之持有抵押品、借款人之信譽、無法償還或拖欠利息或本金、借款人之業務及借款人所屬行業以及當地經濟狀況。由於信貸風險並無重大改變，以及於報告期末抵押品之公允價值高於該等結餘之帳面值，故董事認為毋須就應收貸款及利息結餘之預期信貸虧損作出虧損撥備。因此，考慮到抵押品的公允價值，董事認為截至2023年9月30日，無需為預期信貸虧損作出虧損撥備(2023年3月31日：無)。

13. 應收帳項

本集團給予其貿易客戶平均90日之付款期，不計利息。就擁有良好付款紀錄之個別客戶而言，本集團給予彼等更長之付款期。所有應收帳項均以港幣及澳元(「澳元」)計值。

根據發票日期，於報告期末扣除預期信貸虧損的虧損撥備後之應收帳項帳齡分析如下：

	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	20,697	25,933
61 – 90日	8,248	7,852
超過90日	15,476	24,989
	<u>44,421</u>	<u>58,774</u>

14. 分類為持作銷售之投資物業

於2022年1月21日，本集團與Bayside Pacific Developments Pty Ltd. (「買方」) (一間於澳洲註冊成立之有限公司，並由董事會主席及副主席的侄兒馬興富先生全資擁有) 訂立三份買賣協議。據此，本集團同意出售，且買方同意購買該等物業，代價總額為38,000,000澳元(約港幣207,441,000元)(「出售事項」)。

於2022年6月21日，出售事項由股東(董事會主席及副主席及彼等各自的聯繫人除外) 於股東大會上批准。投資物業已分類為持作銷售，並已根據香港財務報告準則第5號「持作銷售的非流動資產及已終止業務」個別呈列於2022年3月31日的綜合財務狀況表。出售事項已於2022年6月23日完成(「完成出售」)。

完成出售後，截至2022年9月30日止，產生出售分類為持作銷售之投資物業之收益淨額為約2,087,000澳元(約港幣11,295,000元)。

15. 現金及現金等價物

	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
銀行存款及現金	253,229	665,196
有限制銀行存款	278,444	—
	<u>531,673</u>	<u>665,196</u>

16. 應付帳項

本集團獲其供應商授予之信貸期介乎30日至90日。根據發票日期，於報告期末的應付帳項帳齡分析如下：

	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	8,105	10,980
61 – 90日	143	158
超過90日	395	238
	<u>8,643</u>	<u>11,376</u>

17. 股本

	股份數量	港幣千元
已發行及繳足股本：		
於2022年4月1日、2023年3月31日、2023年4月1日及 2023年9月30日，並無面值之普通股		
	<u>2,397,917,898</u>	<u>1,413,964</u>

18. 經營租賃安排

於報告期末，本集團根據投資物業之不可撤銷經營租賃而於未來應收之最低租約款項總額如下：

	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2023年 3月31日 (經審核) 港幣千元
一年內	15,227	13,911
超過一年但在兩年內	14,049	13,977
超過兩年但在三年內	12,641	12,948
超過三年但在四年內	13,146	13,466
超過四年但在五年內	6,702	14,004
	<u>61,765</u>	<u>68,306</u>

本集團根據初步為期一年至五年之經營租賃安排出租其投資物業，有關租約可選擇於到期日或本集團與有關租戶共同協定之日期重續租期。該等租約條款一般規定租戶繳交保證金。該等租約概無包括應收或然租金。

19. 關連方交易

除了本簡明綜合財務報表中其他地方披露的交易和餘額外，在此期間，本集團向姚黎李律師行支付法律費用約港幣622,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣624,000元)，非執行董事黎慶超先生乃姚黎李律師行之高級合夥人。董事認為該等交易價格與估計市值相若。

於報告期內主要管理層人員之薪酬如下：

	6個月止	
	2023年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	17,460	17,460
退休成本—既定供款計劃	<u>18</u>	<u>18</u>

20. 未決訴訟

於報告期末，本集團有數宗涉及誹謗及其他尚未了結之訴訟。本集團一直對有關指控提出強烈抗辯。根據獲得的法律意見，董事認為已就該等訴訟可能產生之任何責任於財務報表作充分撥備。

21. 審批中期財務報表

董事會已於2023年11月23日審批中期財務報表。

管理層討論及分析

業績

於報告期內，本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為約港幣30,744,000元，與去年同期比較減少約港幣53,946,000元，或約64%。本集團的收入為約港幣312,085,000元，較去年同期減少約港幣32,344,000元或約9%。溢利下降主要由於報告期內政府不再提供支援補貼，而去年同期本集團收取政府支援補貼約港幣15,116,000元、去年同期因出售澳洲物業錄得溢利及與澳洲酒店營運商就應收營運許可費糾紛達成和解而回撥應收營運許可費的預期信貸虧損撥備總淨額約港幣19,595,000元，以及於報告期末，本集團持有的投資物業估值減少及租賃樓宇減值總淨額約港幣11,777,000元所致。撇除以上因素後，本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利與去年同期比較減少約港幣7,458,000元，或約15%。

財務資源及流動資金

本集團於2023年9月30日的流動資產淨值約港幣1,076,297,000元(2023年3月31日：約港幣1,033,652,000元)，其中包括短期定期存款、銀行結餘及現金為約港幣531,673,000元(2023年3月31日：約港幣665,196,000元)。此外，於2023年9月30日，本集團的銀行透支借款為約港幣29,717,000元(2023年3月31日：無)及應付本公司其中一間附屬公司之非控股股東約港幣7,368,000元(2023年3月31日：約港幣7,572,000元)。於2023年9月30日，本集團的資本負債比率(按總借貸佔股東權益總額百分比計算)為約2.1%(2023年3月31日：約0.4%)。

資本性支出及重大投資或購入資本資產之未來計劃

於報告期內，本集團的資本性支出為約港幣11,325,000元(截至2022年9月30日止6個月：約港幣1,596,000元)。於2023年9月30日，本集團並無有關重大投資或購入資本資產之具體計劃。

重大投資、重大附屬公司、聯營公司或合營公司收購或出售

除了本公告所披露外，於報告期內，本集團並無持有其他重大投資，亦沒有進行有關附屬公司、聯營公司或合營公司的重大收購或出售。

本集團資產抵押

於2023年9月30日，除短期定期存款總額約港幣278,444,000元作為本集團的銀行透支的抵押外，本集團並無其他資產抵押(2023年3月31日：無)。

或然負債

於2023年9月30日，本集團並無重大或然負債。

股息

董事不建議派發報告期內之中期股息(截至2022年9月30日止6個月：中期股息每股港幣3仙及特別股息每股港幣2仙)。

業務回顧

《東方日報》連續47年銷量第一，為讀者人數全港最多的收費報章，是一份香港人的報紙。為民發聲乃《東方日報》立足業界數十年的根本；《東方日報》獲廣大讀者支持，繼續不畏強權，積極應變並推陳出新，保持強大競爭優勢，關注民生大小議題，堅持不懈替市民發聲，彰顯傳媒價值，鞏固本地傳媒領導地位。

《on.cc東網》繼續以發展成為本港最受歡迎的網上新聞媒體平台為目標，不斷豐富內容。於報告期內，《on.cc東網》旗下手機應用程式已累積逾千萬下載量，成為許多市民手機必備的應用程式，成績斐然。其中提供最快最新的「即時新聞」平台，獨家報道及資訊源源不絕，輔以高清相片及影片，廣為業界稱著。此外，《on.cc東網》推出全新綜合資訊節目《東呼即應》，旋即受網民熱捧，吸引海量觀眾收看。為令大眾可以一撇即睇《東呼即應》，網頁及手機軟件版面增添《東呼即應》專頁，可以直接欣賞《東呼即應》的最新內容。《東呼即應》特別設立王牌申訴環節，為民請命。市民透過24小時爆料熱線爆料，製作組再深入了解，找來專家及學者提供專業意見，拆解問題癥結，為苦主發聲，實現「東呼」，各界「即應」，為民請命愈戰愈強。

《onCH東網視頻》精益求精，不斷創新求變。於報告期內，《onCH東網視頻》推出全新節目《健康全方位》、《仙迪LOVER》、《Yammy帶你Chill》，收盡醫學資訊、健康飲食、寵物趣聞、時尚潮流、人氣景點及旅遊攻略等熱門題材，每周精彩內容為觀眾帶來無窮樂趣。此外，《onCH東網視頻》已增添《東呼即應》專頁，助觀眾可以緊貼廣大市民關注的最新熱話。另外，《onCH東網視頻》亦製作多項體育直播及轉播賽事，亞冠盃外圍賽、港超聯、甲一籃球及各受歡迎體育賽事等多不勝數，令讀者可以盡情欣賞各類精采賽事。

《東網Money18》為聯交所指定免費秒報股價網站，深獲本港投資者信賴，網站及手機註冊用戶已接近100萬，手機應用程式下載量更超過240萬次，無疑已是本港其中一個極具影響力的產經資訊平台，相關節目的質素及功能備受業內外人士肯定。《東網Money18》亦致力發展財經節目直播，廣邀不同財金界人士，分析大市走勢，透過多元化財經節目及直播，與讀者分享投資心得，了解市場脈搏，助用戶發掘投資良機。

香港2023年年初對外全面通關，寄望訪港旅客重來，經濟活動可止跌回升。第一季本地經濟錄得增長扭轉前一季度經濟收縮的情況，本迎來一切復常的憧憬，但訪港旅客人數未如理想，旅客消費模式亦漸見轉變，而市民於通關後陸續外遊消費，本港經濟活動復常力度漸見不足。本地出口及進口貨值持續下跌，外資企業亦紛紛將業務轉往外地，加上本地人口持續錄得淨流出，令香港競爭力排名一再下跌，直接影響本集團的媒體業務收入。雖然媒體業務的生產成本有所回調，但在未見起色的經濟環境下，本集團的媒體業務於報告期內仍面對重大挑戰。《東方日報》的整體收入與去年同期比較減少約港幣20,490,000元，下跌約8%；數碼媒體業務收入與去年同期比較減少約港幣10,360,000元，下跌約17%。

物業投資方面，本集團持有位於北角的商業物業於報告期內已全部租出，租金收入約為港幣1,777,000元，與去年同期相約。但受本地經濟持續低迷所影響，本地商業大廈空置率仍處於近年高水平，加上港元利率仍未見頂等不明朗因素，本地商業物業市場備受壓力。本集團持有的投資物業於報告期末的估值相比2023年3月31日下跌約港幣16,500,000元，或約13%。另外，本集團持有的本地租賃物業亦錄得約港幣5,224,000元的減值虧損。然而，本集團澳洲分部表現理想，帶動本集團持有的酒店物業估值相比2023年3月31日上升1,920,000澳元，或5%，抵消部分本地出租商業物業的估值虧損。澳洲酒店營運商已按和解協議按時償還應收營運許可費。直至本公告日，本集團已收回協議內全部應收營運許可費總額約2,169,000澳元。

本集團融資業務持續發展，於報告期末的應收貸款額為約港幣524,070,000元，相比2023年3月31日增加約港幣224,230,000元，或約75%；平均貸款價值(「貸款價值」)比率為約69%。客戶於報告期間的應收貸款實際利率為約每年10厘，總貸款利息收入約港幣19,046,000元，與去年同期比較增加約港幣2,155,000元，或13%。本集團融資業務作風穩健，一直嚴選優質客戶以物業第一按揭貸款，並以承造短期借款為主。每筆貸款均需經謹慎審批按揭比率及利率以控制貸款風險，並持續注視按揭還款情況及已抵押物業市值走勢以減低違約風險。於報告期間，融資業務並沒有壞帳紀錄。

於報告期末，本集團應收貸款組合如下：

應收貸款金額 (每單港幣)	貸款單位 (個)	貸款年利率 (百份比)	抵押品	於貸款審批時 貸款價值比率 (百份比)	貸款期 (年)
多於10,000,000	6	6.96% - 11.52%	香港物業	61% - 70%	1
不多於10,000,000 (*)	2	不多於2%	香港物業	50% - 68%	20

(*) 員工貸款

業務展望

全球各國忙於重建疫後經濟之際，環球局勢越變複雜，地緣政治緊張局勢加劇升溫，俄烏戰事未完，以巴衝突再次升級，刺激油價飆升，重燃正在降溫中的通脹危機。利率高企加重企業經營成本及打擊樓市復蘇，加上中美關係緊張，貿易保護主義重臨，影響全球疫後經濟重建。然而，本地市場承接新一輪消費券及亞運會帶來的正面消費氣氛，政府推出多項鞏固復蘇勢頭的措施及宣傳香港活動，有助刺激本地經濟，各行各業的廣告客戶爭相把握機遇增加宣傳推廣，直接令本集團的媒體業務受惠，預料下半年將會提升本集團的廣告收入。另外，2023年年初全球通貨膨脹及運輸成本雖稍有緩和，但預期本集團媒體業務的生產成本仍會受壓，管理層會繼續推行節流措施，並會不時注視原材料市場狀況調整存貨量，在保持足夠生產原料同時盡力將成本降至最低，董事會有信心印刷媒體的業績可保持穩定。

《on.cc東網》亦抓緊機遇，推出時尚的廣告格式，以嶄新思維和敢於突破的態度，透過數碼化技術，與報章互相配合，為廣告客戶提供全方位的線上線下跨平台推廣，擴展目標消費群，令潛在廣告客戶對本集團的推廣更有信心。《on.cc東網》會繼續製作及播放各類型精彩及備受廣大市民關注的節目，包括拓展不同主題的視頻節目，與多元及國際化的體育賽事合作等，以達至更強的競爭力，令廣告客戶源及讀者群與日俱增。雖然傳統印刷報章不斷受數碼媒體挑戰，但媒體業務依然是本集團利潤最高的分部，《東方日報》作為一份香港第一大報章，擁有龐大的讀者群及優秀和專業的工作團隊，實力雄厚，加上透過數碼化與網上平台互相配合，與時並進，無懼任何挑戰。

本地物業投資方面，本集團持有的商業物業租金收入保持穩定，但面對市場商業樓面空置率維持高水平，政府連續三季暫緩推出商業官地招標，預視本地商業物業估值仍會持續低迷。本集團會審慎選擇高回報項目作投資用途。而澳洲旅遊業保持暢旺，令本集團持有的酒店物業估值有所上升。本集團持有該酒店接近二十年，營運費收入穩定，物業價值升幅不少，本集團繼續積極物色買家出售該酒店以鎖定利潤及增加現金流。

融資業務繼續擴大發展，大額優質物業按揭仍是本集團的主要客戶群，整體已授出的貸款額為融資業務開業以來最高，收入亦見穩步增長。近月本港二手住宅物業成交減少，成交價亦屢見新低，新盤住宅物業承接力減弱，加上港元利率仍未見頂等因素影響，整體物業樓價走向仍未明朗，但融資市場保持活躍。管理層預期本集團的融資業務仍會穩步擴展，並會繼續通過嚴謹的審批及風險調節措施，以及利用本集團融資借貸能力，靈活運用借貸組合預留資金以減低成本及賺取更高回報。董事會對融資業務前景感到樂觀。

外匯風險

本集團主要於香港營運，而本集團大部分交易以港幣為單位。本集團面對其實體各自以功能貨幣以外之貨幣為單位之交易匯兌風險。產生此風險之主要外幣為澳元。本集團目前並無外幣對沖政策，惟管理層會持續監察匯兌風險，並於適當時候考慮對沖重大匯兌風險。

僱員及薪酬政策

於2023年9月30日，本集團聘用的僱員為872人(2023年3月31日：908人)。員工薪酬(包括醫療福利)乃按業內慣例、僱員表現、工作經驗及現行市況釐定。本集團並設有植樹計劃以培育新一代的新聞從業人員。

其他資料

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由兩位獨立非執行董事及一位非執行董事組成，並已與本集團管理層討論及審閱報告期內的未經審核中期簡明綜合財務報表，並對所採用的會計處理方式沒有任何意見。

企業管治

於報告期內，本公司已遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》載列之所有守則條文，並已採納當中所載大部分之建議最佳常規。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。

經本公司作出特定查詢後，所有董事已書面確認於報告期內一直遵守標準守則所訂定的要求標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

報告期間結束後之重大事項

於報告期末及直至本公告日期，並無發生對本集團有重大影響之事項。

中期業績公告及中期報告刊載

本公告刊載於本公司網站<https://oeh.on.cc>及聯交所網站www.hkexnews.hk。報告期內之中期報告載有上市規則附錄十六要求的所有資料，將根據上市規則於適當時間寄發予股東，並於上述本公司及聯交所的網站刊載。

承董事會命
東方企控集團有限公司
主席
馬澄發

香港，2023年11月23日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，包括三位執行董事：馬澄發先生(主席)、馬竟豪先生(副主席)及林順泉先生(行政總裁)；一位非執行董事：黎慶超先生，以及三位獨立非執行董事：湛祐楠先生、林日輝先生及葉靜華女士。