



東方企控集團有限公司

(股份代號:18)

2024

中期報告

公司資料

董事會

執行董事

馬澄發先生，BBS
主席

馬竟豪先生
副主席

林順泉先生
行政總裁

非執行董事

黎慶超先生

獨立非執行董事

湛祐楠先生
林日輝先生
葉靜華女士

常務委員會

馬澄發先生，BBS(主席)
馬竟豪先生
林順泉先生

審核委員會

林日輝先生(主席)
黎慶超先生
葉靜華女士

薪酬委員會

林日輝先生(主席)
葉靜華女士

提名委員會

林日輝先生(主席)
林順泉先生
葉靜華女士

投資委員會

馬竟豪先生(主席)
林順泉先生
林日輝先生

企業社會責任委員會

馬澄發先生，BBS(主席)
湛祐楠先生
葉靜華女士

公司秘書

黃嘉邦先生

律師

姚黎李律師行

核數師

富睿瑪澤會計師事務所有限公司(前稱中審
眾環(香港)會計師事務所有限公司)
執業會計師

主要往來銀行

交通銀行(香港)
恒生銀行
東亞銀行

註冊辦事處

香港
大埔工業邨
大昌街23號
東方傳媒中心

股份登記及過戶處

卓佳準誠有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

18

聯絡資料

電話： +852 3600 1125
傳真： +852 3600 1100
電郵： finance@on.cc
網址： <https://oeh.on.cc>

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2024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2023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2024年9月30日止6個月

		6個月止	
		2024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
	附註		
收入	4	280,177	312,085
其他收入	4	26,426	25,807
所用原料及消耗品		(34,862)	(44,745)
員工成本，包括董事酬金		(178,637)	(185,644)
物業、廠房及設備折舊		(10,451)	(16,210)
租賃樓宇之減值		-	(5,224)
其他經營開支		(41,692)	(43,742)
投資物業之公允價值損失淨額	12	(10,355)	(6,553)
匯兌損失淨額		(48)	(200)
出售物業、廠房及設備之(損失)/收益淨額		(13)	12
財務成本	7	(304)	(828)
除稅前溢利	6	30,241	34,758
所得稅開支	8	(4,878)	(2,969)
期內溢利		25,363	31,789
期內其他全面收益/(虧損)，扣減稅項之淨額：			
<i>期後可能重新分類至損益之項目：</i>			
— 換算海外業務之匯兌差額		21,649	(17,109)
期內總全面收益		47,012	14,680

6個月止

	2024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
附註		
期內溢利歸屬：		
本公司擁有人	25,098	30,744
非控股權益	265	1,045
	<u>25,363</u>	<u>31,789</u>
期內總全面收益歸屬：		
本公司擁有人	46,020	14,177
非控股權益	992	503
	<u>47,012</u>	<u>14,680</u>
每股盈利		
基本及攤薄	10 港幣1.05仙	港幣1.28仙

簡明綜合財務狀況表

於2024年9月30日

	附註	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	322,953	332,785
租賃土地		17,722	18,116
投資物業	12	369,089	367,679
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之 金融資產		11,560	11,560
應收貸款及利息	13	3,526	3,620
其他應收款項、按金及預付款項		4,163	4,159
遞延稅項資產		2,389	2,006
		731,402	739,925
流動資產			
存貨		61,776	62,645
應收帳項	14	36,758	45,109
應收貸款及利息	13	480,586	523,219
其他應收款項、按金及預付款項		9,930	16,432
可收回稅項		7,812	8,504
現金及現金等價物		540,773	560,937
總流動資產		1,137,635	1,216,846
流動負債			
應付帳項	15	3,524	4,304
其他應付款項、應計款項及已收按金		55,768	47,921
合約負債		12,042	14,714
應繳所得稅		6,718	2,796
租賃負債	16	1,688	1,688
借貸		8,138	7,592
總流動負債		87,878	79,015
流動資產淨值		1,049,757	1,137,831
總資產減流動負債		1,781,159	1,877,756

		2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
	附註		
非流動負債			
租賃負債	16	4,163	4,851
遞延稅項負債		79,420	78,465
		83,583	83,316
資產淨值		1,697,576	1,794,440
資本及儲備			
股本	17	1,413,964	1,413,964
儲備		269,577	367,433
本公司擁有人之權益		1,683,541	1,781,397
非控股權益		14,035	13,043
權益總額		1,697,576	1,794,440

簡明綜合現金流動表

截至2024年9月30日止6個月

		6個月止	
		2024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
	附註		
經營業務			
除稅前溢利		30,241	34,758
調整：			
來自銀行結餘及短期銀行存款之利息收入	4	(14,299)	(12,779)
財務成本	7	304	828
應收帳項預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備回撥	6	(705)	(601)
物業、廠房及設備折舊		10,451	16,210
匯兌損失淨額		48	200
租賃土地攤銷	6	394	394
投資物業之公允價值損失淨額	12	10,355	6,553
租賃樓宇之減值		-	5,224
出售物業、廠房及設備之損失/(收益)淨額	11	13	(12)
營運資金變動前之經營現金流		36,802	50,775
營運資金變動：			
存貨		869	(2,842)
應收貸款及利息		42,727	(225,150)
應收帳項		9,056	14,954
其他應收款項、按金及預付款項		6,498	(3,671)
應付帳項		(780)	(2,733)
其他應付款項、應計款項及已收按金		7,847	6,946
合約負債		(2,672)	(274)
經營業務所得/(所用)現金		100,347	(161,995)
已付銀行透支的利息		-	(597)
(已付)/退回所得稅		(1,725)	940
經營業務所得/(所用)現金淨額		98,622	(161,652)

6個月止

		2024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
	附註		
投資業務			
購買物業、廠房及設備	11	(596)	(3,634)
出售物業、廠房及設備所得款項	11	-	18
已收銀行結餘及短期銀行存款之利息	4	14,299	12,779
		<u>13,703</u>	<u>9,163</u>
投資業務所得現金淨額			
融資活動			
銀行透支所得款項		-	29,717
已付股息	9	(143,876)	-
支付租賃負債之本金部分		(688)	(326)
支付租賃負債之利息部分		(179)	(107)
		<u>(144,743)</u>	<u>29,284</u>
融資活動(所用)／所得現金淨額			
現金及現金等價物之減少淨額			
於4月1日之現金及現金等價物		560,937	665,196
外幣匯率變動之淨影響		12,254	(10,318)
		<u>540,773</u>	<u>531,673</u>
於9月30日之現金及現金等價物			

簡明綜合權益變動表

截至2024年9月30日止6個月

	本公司擁有人之權益					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)	總額 港幣千元		
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：							
— 換算海外業務之匯兌差額	-	(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
於2024年4月1日(經審核)	1,413,964	(33,783)	9,700	391,516	1,781,397	13,043	1,794,440
期內溢利	-	-	-	25,098	25,098	265	25,363
其他全面收益							
期後可能重新分類至損益之項目：							
— 換算海外業務匯兌差額	-	20,922	-	-	20,922	727	21,649
期內總全面收益	-	20,922	-	25,098	46,020	992	47,012
與擁有人之交易							
已付2024年末期及 特別股息(附註9)	-	-	-	(143,876)	(143,876)	-	(143,876)
於2024年9月30日(未經審核)	1,413,964	(12,861)	9,700	272,738	1,683,541	14,035	1,697,576

附註：此等儲備帳合共指本集團簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備約港幣269,577,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣318,098,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

1. 編製基準

與截至2024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《公司條例》(香港法例第622章)(「公司條例」)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：

本公司已根據公司條例第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2024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；以及不包含公司條例第406(2)條、407(2)條或(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D2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2024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，編製本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及負債、收入與支出金額以期初至報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。

未經審核中期簡明綜合財務報表未經本公司核數師審核，惟已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

2. 主要會計政策

除採納以下所述之新訂／經修訂之準則外，編製此報告期內之中期簡明綜合財務報表所用之會計政策與截至2024年3月31日止年度之綜合財務報表所採納是一致的。

本集團已採納之新訂／經修訂之準則

若干新訂／經修訂之準則於報告期內已適用，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(修訂本)	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號(修訂本)	附有契諾的非流動負債
香港詮釋第5號(修訂本)	財務報表之呈報—借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類
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
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債

採納上述新訂／經修訂之準則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2024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2024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10,355,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣6,553,000元)。

4. 收入及其他收入

期內確認之收入如下：

	6個月止	
	2024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
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	202,260	233,675
互聯網訂閱及廣告收入	43,685	50,082
餐廳營運收入	2,009	2,168
其他來源的收入：		
應收貸款利息	25,710	19,046
酒店物業之營運許可費收入	4,743	5,337
投資物業之租金收入	1,770	1,777
	<u>280,177</u>	<u>312,085</u>
其他收入的主要項目如下：		
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	805	817
其他服務收入	7,679	7,109
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	3,243	4,519
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	14,299	12,779

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的利息收入。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		貸款業務		所有其他經營分部		總額	
	6個月止		6個月止		6個月止		6個月止	
	2024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	2024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	2024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	2024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
來自外部客戶之須予呈報分部收入	<u>245,945</u>	<u>283,757</u>	<u>25,710</u>	<u>19,046</u>	<u>8,522</u>	<u>9,282</u>	<u>280,177</u>	<u>312,085</u>
須予呈報分部溢利/(虧損)	<u>11,728</u>	<u>20,984</u>	<u>25,336</u>	<u>16,973</u>	<u>(5,653)</u>	<u>(1,375)</u>	<u>31,411</u>	<u>36,582</u>
未分配公司收入							<u>21,417</u>	<u>21,439</u>
未分配匯兌損失淨額							<u>(48)</u>	<u>(200)</u>
未分配公司開支							<u>(22,539)</u>	<u>(23,063)</u>
除稅前溢利							<u><u>30,241</u></u>	<u><u>34,758</u></u>
其他資料								
應收帳項預期信貸虧損的 虧損撥備回撥	<u>221</u>	<u>197</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>484</u>	<u>404</u>	<u>705</u>	<u>601</u>
折舊及攤銷	<u>(10,198)</u>	<u>(14,868)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(647)</u>	<u>(1,736)</u>	<u>(10,845)</u>	<u>(16,604)</u>
投資物業之公允價值損失淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,355)</u>	<u>(6,553)</u>	<u>(10,355)</u>	<u>(6,553)</u>
期內添置之物業、廠房及設備	<u>583</u>	<u>11,320</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>5</u>	<u>596</u>	<u>11,325</u>

5. 分部資料(續)

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	
	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
資產								
分部資產	<u>431,670</u>	<u>455,810</u>	<u>484,787</u>	<u>527,468</u>	<u>400,247</u>	<u>400,996</u>	<u>1,316,704</u>	1,384,274
未分配資產								
按公允價值計入損益之金融資產							<u>11,560</u>	11,560
現金及現金等價物							<u>540,773</u>	<u>560,937</u>
資產總值							<u><u>1,869,037</u></u>	<u><u>1,956,771</u></u>
負債								
分部負債	<u>116,480</u>	<u>110,673</u>	<u>2,188</u>	<u>673</u>	<u>52,793</u>	<u>50,985</u>	<u>171,461</u>	<u>162,331</u>

5. 分部資料(續)

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、其他應收款項、按金及預付款項及遞延稅項資產)分為以下地區：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	6個月止			
	2024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	2024年9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年3月31日 (經審核) 港幣千元
香港	275,434	306,748	482,905	504,711
澳洲	4,743	5,337	226,859	213,869
	<u>280,177</u>	<u>312,085</u>	<u>709,764</u>	<u>718,580</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、其他應收款項、按金及預付款項及遞延稅項資產)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、其他應收款項、按金及預付款項及遞延稅項資產)所在之地理位置，地區乃參照本公司附屬公司大多數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280,177,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣312,085,000元)，其中約港幣140,701,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣159,756,000元)由出版報章分部之兩名(截至2023年9月30日止6個月：兩名)客戶分別提供約港幣73,998,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣81,450,000元)及約港幣66,703,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣78,306,000元)。截至報告期內及截至2023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	
	2024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
除稅前溢利已扣除／(計入)：		
租賃土地攤銷*	394	394
政府地租及差餉*	1,791	1,734
土地稅開支*	1,022	966
低價值資產租賃之租賃開支*	-	655
應收帳項預期信貸虧損的虧損撥備回撥*	(705)	(601)
維修及保養*	8,512	7,021
水及電力*	7,582	8,544
投資物業之租金收入(酒店物業除外)#	(1,770)	(1,777)
減：來自產生租金收入的投資物業的 直接經營開支*	27	33
投資物業扣除直接經營開支後之租金收入 (酒店物業除外)	(1,743)	(1,744)

* 記錄為「其他經營開支」

記錄為「收入」

7. 財務成本

	6個月止	
	2024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
借貸之利息	125	124
銀行透支之利息	-	597
租賃負債之利息	179	107
	<u>304</u>	<u>828</u>

8. 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2023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2023年9月30日止6個月之一間實體。

截至報告期內及截至2023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。

8. 所得稅開支(續)

	6個月止	
	2024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
本期稅項：		
香港利得稅	4,526	3,123
海外所得稅	1,419	453
	<u>5,945</u>	<u>3,576</u>
遞延稅項：		
暫時性差額產生	(1,067)	(607)
所得稅開支	<u>4,878</u>	<u>2,969</u>

9. 股息

於報告期內，本公司向本公司股東(「股東」)宣布派發及支付截至2024年3月31日止年度末期股息每股本公司股份(「股份」)港幣3仙(截至2023年9月30日止6個月：無)及特別股息每股港幣3仙(截至2023年9月30日止6個月：無)。於報告期內宣布派發及支付之末期股息及特別股息金額累計約港幣143,876,000元(截至2023年9月30日止6個月：無)。

於報告期結束後，董事宣布中期股息為每股港幣1仙(截至2023年9月30日止6個月：無)予於2024年12月11日名列在本公司股東名冊上之股東。

10. 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25,098,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣30,744,000元)以報告期內已發行普通股2,397,917,898(截至2023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2023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。

11. 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13,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣6,000元)之若干物業、廠房及設備，並無出售所得款項(截至2023年9月30日止6個月：約港幣18,000元)，產生出售之損失為約港幣13,000元(截至2023年9月30日止6個月：收益約港幣12,000元)。

此外，於報告期內，本集團以約港幣596,000元購買物業、廠房及設備(截至2023年9月30日止6個月：約港幣11,325,000元)。

12. 投資物業

	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
按公允價值		
於報告期初	367,679	332,649
轉撥自物業、廠房及設備	-	45,717
公允價值變動	(10,355)	(4,519)
匯兌調整	11,765	(6,168)
於報告期末	<u>369,089</u>	<u>367,679</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」)分別於2024年9月30日及2024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，由宏展國際評估有限公司(「宏展國際」)分別於2024年9月30日及2024年3月31日進行重估。宏展國際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收入法，經參照現有租約的過往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。

	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
投資物業		
位於澳洲	226,189	213,179
位於香港	142,900	154,500
	<u>369,089</u>	<u>367,679</u>

13. 應收貸款及利息

	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
分析為：		
即期	480,586	523,219
非即期	<u>3,526</u>	<u>3,620</u>
	<u>484,112</u>	<u>526,839</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2024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，每年約10.76厘(2024年3月31日：每年約10.36厘)。應收有抵押貸款於1年至18年(2024年3月31日：1年至19年)內到期。本金金額將可於各到期日或按月分期收回。

於2024年9月30日，應收貸款及利息包括三名借款人約港幣358,604,000元之餘額，該餘額已逾期但未減值。傳訊令狀已分別於2024年5月、2024年7月及2024年11月發出，追討借款人償還欠款及相關費用。該等案件目前正在香港特別行政區高等法院原訟法庭處理。考慮到抵押品之價值及可執行之後續結算安排，董事認為於2024年9月30日無須就預期信貸虧損作出撥備(2024年3月31日：無)。

於報告期末，應收貸款及利息餘額均未逾期或減值。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及利息之持有抵押品、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應收款項之帳面值，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(2024年3月31日：無)。

14. 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：

	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	19,413	23,504
61 – 90日	5,583	5,816
超過90日	11,762	15,789
	<u>36,758</u>	<u>45,109</u>

15. 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：

	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	3,169	3,922
61 – 90日	134	150
超過90日	221	232
	<u>3,524</u>	<u>4,304</u>

16. 租賃

租賃負債的到期日詳情如下：

	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
即期部分	<u>1,688</u>	<u>1,688</u>
非即期部分		
超過1年但2年內	<u>1,592</u>	<u>1,592</u>
超過2年但5年內	<u>2,571</u>	<u>3,259</u>
	<u>4,163</u>	<u>4,851</u>
	<u>5,851</u>	<u>6,539</u>

本集團租用多項印刷設備以應付日常運作，租約年期為5年。於報告期內，計入損益的使用權資產折舊約為港幣753,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣377,000元)。報告期內租賃的現金流出總額約為港幣867,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣433,000元)。

於報告期內，概無於損益確認低價值資產租賃之開支(截至2023年9月30日止6個月：約港幣655,000元)。

於2024年9月30日及2024年3月31日，本集團租賃負債的加權平均實際年利率為約5.88%。

17. 股本

	股份數量	港幣千元
已發行及繳足股本：		
於2023年4月1日(經審核)、2024年3月31日(經審核)、 2024年4月1日(經審核)及2024年9月30日(未經審核)， 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

本集團根據初步為期一年至五年(2024年3月31日：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。

下表為於報告期末根據不可撤銷的經營租賃而產生並將由本集團在未來期間收取的未折現租賃款的到期分析：

	2024年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2024年 3月31日 (經審核) 港幣千元
一年內	14,893	15,481
超過一年但在兩年內	13,518	12,826
超過兩年但在三年內	14,058	13,064
超過三年但在四年內	7,167	13,587
	<u>49,636</u>	<u>54,958</u>

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，於報告期內，本集團向姚黎李律師行支付法律費用約港幣417,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣622,000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	
	2024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
薪酬及其他短期僱員福利	18,360	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潛在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2024年11月22日審批中期財務報表。

管理層討論及分析

業績

於報告期內，本集團的收入為約港幣280,177,000元，較去年同期減少約港幣31,908,000元或約10%。撇除本集團持有的投資物業之公允價值損失淨額約港幣10,355,000元後，本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為約港幣35,577,000元。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25,098,000元，與去年同期比較減少約港幣5,646,000元，或約18%。溢利減少主要由於本集團媒體業務的出版及廣告收入下跌所致。

財務資源及流動資金

本集團於2024年9月30日的流動資產淨值約港幣1,049,757,000元(2024年3月31日：約港幣1,137,831,000元)，其中包括短期定期存款、銀行結餘及現金為約港幣540,773,000元(2024年3月31日：約港幣560,937,000元)。此外，於2024年9月30日，本集團應付本公司其中一間附屬公司之非控股股東約港幣8,138,000元(2024年3月31日：約港幣7,592,000元)。於2024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0.5%(2024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596,000元(截至2023年9月30日止6個月：約港幣11,325,000元)。於2024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

除了本報告所披露外，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2024年9月30日，本集團並無任何資產抵押(2024年3月31日：無)。

或然負債

於2024年9月30日，本集團並無重大或然負債。

股息

董事宣布派發報告期內之中期股息每股港幣1仙(截至2023年9月30日止6個月：無)，予於2024年12月11日(星期三)名列在本公司股東名冊上之股東。該項中期股息將於2024年12月27日(星期五)或前後派發。

截止過戶登記

為確保股東收取中期股息的權利，本公司將由2024年12月10日(星期二)至2024年12月11日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股票過戶手續。股票持有人如欲享有中期股息，須將所有股份過戶文件連同有關股票於2024年12月9日(星期一)下午4時30分前交回本公司之股份登記及過戶處—卓佳準誠有限公司辦理登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

業務回顧

《東方日報》連續48年銷量第一，為讀者人數全港最多的收費報章，是一份代表香港人、反映香港精神的報紙。《東方日報》立足業界數十年，一直為民發聲；《東方日報》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，並持續秉承傳媒第四權監察責任，獲廣大讀者支持，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1,100萬下載量，成績有目共睹。其中提供最快最新的「即時新聞」平台更升級變陣，除整合「中港台」新聞，地區更以不同顏色標示，一按盡知天下事。「即時新聞」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，為進一步替市民發聲，《on.cc東網》最新推出全新熱話清談節目《功夫茶》。眾所周知，《功夫茶》為《東方日報》經典欄目，今次以影像化重出江湖，邀請議員和各界賢達，論盡港事國事天下事，全方位零禁區，言人所不敢言，想人所未曾想，言論一針見血、鞭鞭有力，跟大眾「飲啖功夫茶、講句公道話」。《功夫茶》更設立報料熱線，傾盡全力為市民及社會各界發聲。

此外，王牌綜合資訊節目《東呼即應》，繼續廣受網民熱捧，吸引海量觀眾收看，自2024年1月起計，內頁點擊數字近2,000萬次。《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，製作組再深入了解，邀請專家、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。為令大眾可以一撇即睇《功夫茶》及《東呼即應》，網頁及手機應用程式版面，均設有《功夫茶》及《東呼即應》專頁，可以直接欣賞兩大節目的最新內容，已成為許多市民手機必備的應用程式。

《東網Money18》為聯交所指定可免費秒報股價網站，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，廣邀不同財經界人士，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。

回顧報告期內，本港經濟仍受市民及來港旅客消費模式轉變而未見有太大起色。零售業按月總銷貨值已錄得連月下跌，飲食及零售相關行業經營環境依然困難。大型連鎖集團亦相繼關閉本地分店，預期本港零售市場短期內仍會面對不少挑戰。本地物業市場於年初受取消雙重印花稅措施帶動下，曾轉趨活躍，但在港元利率隨外圍處於加息周期而維持於近年高水平的環境下，交易宗數及金額未見出現持續回升，發展商亦未有加快推銷樓盤步伐，影響整體物業投資市場。雖然本港經濟未見有改善迹象，但於報告期內舉辦的歐洲足球錦標賽及奧運會等大型國際體育盛事，亦有助刺激本地消費，直接令本集團媒體業務受惠，減少經濟低迷帶來的影響。《東方日報》的整體收入約港幣202,260,000元，與去年同期比較減少約港幣31,415,000元，下跌約13%；數碼媒體業務收入約港幣43,685,000元，與去年同期比較減少約港幣6,397,000元，下跌約13%。

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大部分已租出，租金收入約為港幣1,770,000元，與去年同期相若。雖然預計港元利率已步入減息周期，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等不明朗因素，本地商業物業市場仍會備受壓力。本集團持有的出租商業物業於報告期末的估值相比2024年3月31日下跌約港幣11,600,000元，或約8%。另外，本集團澳洲分部表現平穩，本集團持有的酒店物業估值相比2024年3月31日上升240,000澳元，或1%，抵銷部分本地出租商業物業的估值虧損。

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470,772,000元，相比2024年3月31日減少約港幣53,145,000元，或約10%。客戶於報告期內的應收貸款實際利率為約每年11厘，總貸款利息收入約港幣25,710,000元，與去年同期比較增加約港幣6,664,000元，或約35%。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。於報告期內，融資業務並沒有壞帳紀錄。截至報告期末，三名借款人之應收貸款及利息總額約港幣358,604,000元已逾期但未減值。傳訊令狀已分別於2024年5月、2024年7月及2024年11月發出，追討借款人償還欠款及相關費用。該等案件目前正在香港特別行政區高等法院原訟法庭處理。考慮到抵押品之價值及可執行之後續結算安排，董事認為無須就預期信貸虧損作出撥備。

於報告期末，本集團應收貸款組合如下：

應收貸款金額 (每單貸款港元)	貸款單位 (個)	貸款年利率 約為	抵押品	於貸款審批時 貸款價值比率 約為	貸款期 (年)
多於10,000,000	5	9% – 12%	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

面對不可逆轉的消費模式及疲弱的市道，各行各業經營困難，市民生活百上加斤，預期本港經濟復甦路途仍然漫長，廣告客戶宣傳模式也相繼改變。加上國際局勢仍然緊張，俄烏戰事及以巴衝突未見停止，中東戰事擴大及東北亞地區緊張局勢升級，令油價及運費走勢變得不明朗，預期本集團媒體業務的成本仍會受壓。雖然管理層已不斷嚴控成本、精簡人手及加強發展媒體以外業務以分散經營風險，但預期本集團的媒體主要業務的經營將日益艱難。於2024年10月13日，本集團調升《東方日報》的零售價由每份港幣10元至港幣12元，期望減輕媒體業務的經營壓力。

政府繼續推出多項措施以宣傳香港，為「盛事經濟」投放大量資源，期望吸引訪港旅客帶來正面消費氣氛，預期各行各業的廣告客戶會把握機遇增加宣傳推廣，有利於本集團的廣告收入回升，直接令本集團的媒體業務受惠。

《on.cc東網》會繼續製作、播放、直播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和娛樂節目，與多元及國際化的體育賽事合作等，以達致更強的競爭力，令廣告客戶源及讀者群繼續上升。《on.cc東網》亦抓緊機遇，推出時尚的廣告格式，全方位為廣告客戶量身訂造成最有效、最貼心的宣傳企劃，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。

本地物業投資方面，本集團持有的商業物業租金收入雖保持穩定，但面對市場商業樓面空置率維持高水平，預示本地商業物業估值仍會持續低迷，租金亦有下調壓力。本集團會審慎選擇高回報項目作投資用途。而澳洲酒店營運許可費收入穩定，本集團持有該酒店超過二十年，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。

大額優質物業按揭仍是本集團融資業務的主要客戶群，利息收入亦見穩步增長。本地銀行於9月調低按揭利率有利物業市場，發展商亦紛紛推售樓盤，惟二手住宅物業成交未見受惠，成交價亦屢見新低，新盤住宅物業承接力能否持續、港元利率會否進一步向下調及政府劃一按揭成數措施效果等有待觀察，整體物業價值走向未明朗，但融資市場保持活躍。管理層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2024年9月30日，本集團聘用的僱員為817人(2024年3月31日：856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

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C1《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C3《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報告日期，並無發生對本集團有重大影響之事項。

董事及行政總裁的權益及淡倉

於2024年9月30日，各董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（香港法例第571章）（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中持有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部而須通知本公司及聯交所之權益及淡倉；或(b)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條而置存之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司之權益

董事姓名	身份	普通股股數(好倉)	附註	持股權概約百分比
馬澄發先生	酌情信託之成立人	1,547,851,284	(i)	64.55%
	受控制法團之權益	149,870,000	(ii)	6.25%
馬竟豪先生	受控制法團之權益	95,916,000	(iii)	4.00%

附註：

- (i) 馬澄發先生為Ocean Trust之成立人，而Conyers Trustee Services (BVI) Limited以Ocean Trust受託人之身份，間接持有Magicway Investment Limited 57.3%之權益及Ever Holdings Limited全部已發行股本。Magicway Investment Limited及Ever Holdings Limited分別持有本公司1,222,941,284股股份及324,910,000股股份。根據證券及期貨條例，馬澄發先生作為Ocean Trust之成立人，須被視為擁有等同Ocean Trust在信託資產內所擁有的股份權益。
- (ii) 馬澄發先生持有Perfect Deal Trading Limited全部已發行股本。Perfect Deal Trading Limited持有本公司149,870,000股股份。根據證券及期貨條例，馬澄發先生須被視為擁有等同Perfect Deal Trading Limited所擁有的股份權益。
- (iii) 馬竟豪先生持有時昌貿易有限公司全部已發行股本。時昌貿易有限公司持有本公司95,916,000股股份。根據證券及期貨條例，馬竟豪先生須被視為擁有等同時昌貿易有限公司所擁有的股份權益。
- (iv) 持股權百分比乃根據本公司截至2024年9月30日的已發行股份總數(即2,397,917,898股股份)計算。

於相聯法團之權益

董事姓名	聯營法團名稱	身份	普通股股數(好倉)	持股權概約百分比
馬澄發先生	Magicway Investment Limited	實益擁有人	260	26.00%
馬竟豪先生	Magicway Investment Limited	實益擁有人	167	16.70%

除上文披露者外，於2024年9月30日，任何董事或本公司行政總裁概無根據證券及期貨條例第XV部持有或被視為或當作持有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、相關股份及債權證的權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或標準守則通知本公司及聯交所又或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所提及的登記冊。

根據證券及期貨條例須予披露的股東權益及淡倉

以各董事及本公司行政總裁所知，於2024年9月30日，根據證券及期貨條例第336條規定而置存於本公司之登記冊所載，擁有本公司股份或相關股份權益及淡倉人士(董事或本公司行政總裁除外)如下：

於本公司之權益

名稱	身份	普通股股數(好倉)	附註	持股權概約百分比
Conyers Trustee Services (BVI) Limited	受託人	1,547,851,284	(i)	64.55%
Ocean Greatness Limited	受控制法團之權益	1,547,851,284	(ii)	64.55%
Marsun Holdings Limited	受控制法團之權益	1,547,851,284	(iii)	64.55%
Magicway Investment Limited	實益擁有人	1,222,941,284		51.00%
Ever Holdings Limited	實益擁有人	324,910,000		13.55%
Perfect Deal Trading Limited	實益擁有人	149,870,000		6.25%
洪梅芳女士	配偶權益	1,697,721,284	(iv)	70.80%

附註：

- (i) Conyers Trustee Services (BVI) Limited以Ocean Trust受託人之身份，持有Ocean Greatness Limited 100%之權益，而Ocean Greatness Limited持有Marsun Holdings Limited 100%之權益，Marsun Holdings Limited持有Magicway Investment Limited 57.3%之權益及Ever Holdings Limited全部已發行股本，Magicway Investment Limited及Ever Holdings Limited分別持有本公司1,222,941,284股股份及324,910,000股股份。根據證券及期貨條例，Conyers Trustee Services (BVI) Limited作為Ocean Trust之受託人，須被視為擁有等同Magicway Investment Limited及Ever Holdings Limited及Ocean Trust在信託資產內所擁有的股份權益。
- (ii) Ocean Greatness Limited持有Marsun Holdings Limited 100%之權益，而Marsun Holdings Limited持有Magicway Investment Limited 57.3%之權益及Ever Holdings Limited全部已發行股本，並由於其在Marsun Holdings Limited所持權益，而須被視為擁有等同於Magicway Investment Limited及Ever Holdings Limited所擁有的股份權益。
- (iii) Marsun Holdings Limited持有Magicway Investment Limited 57.3%之權益及Ever Holdings Limited全部已發行股本，並由於其在Magicway Investment Limited及Ever Holdings Limited所持權益，而須被視為擁有等同於Magicway Investment Limited及Ever Holdings Limited所擁有的股份權益。
- (iv) 根據證券及期貨條例，因馬澄發先生為Ocean Trust之成立人，因此洪梅芳女士作為馬澄發先生之配偶，須被視為擁有等同Ocean Trust在信託資產內所擁有的股份權益。此外，根據證券及期貨條例，因馬澄發先生持有Perfect Deal Trading Limited全部已發行股本，故洪梅芳女士作為馬澄發先生之配偶，亦須被視為擁有等同Perfect Deal Trading Limited所擁有之股份權益。
- (v) 持股權百分比乃根據本公司截至2024年9月30日的已發行股份總數(即2,397,917,898股股份)計算。

除上文披露者外，於2024年9月30日，概無其他人士擁有記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內的股份或相關股份之權益或淡倉。

承董事會命
東方企控集團有限公司
主席
馬澄發

香港，2024年11月22日