

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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ORIENTAL EXPLORER HOLDINGS LIMITED

東方興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：430)

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績

中期業績

東方興業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣布，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同比較數字載述如下：

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收入	3	13,836	2,569
銷售成本		(2,531)	(536)
毛利		11,305	2,033
其他收入及收益	3	45	300
經營及行政開支		(3,137)	(4,016)
來自持續經營業務的除稅前溢利／(虧損)	4	8,213	(1,683)
所得稅支出	6	-	-
來自持續經營業務的期內溢利／(虧損)		8,213	(1,683)

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (經重列)
已終止業務			
來自己終止業務的期內虧損		—	(126,632)
期內溢利／(虧損)		<u>8,213</u>	<u>(128,315)</u>
應佔：			
本公司股東		<u>8,213</u>	<u>(128,315)</u>
每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄			
— 期內溢利／(虧損)	8	2.12港仙	(47.52)港仙
— 來自持續經營業務的溢利／(虧損)	8	<u>2.12港仙</u>	<u>(0.62)港仙</u>

有關中期股息之詳情於附註7披露。

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)	8,213	(128,315)
期內其他全面收益	—	—
本公司股東應佔期內全面收益／(虧損)總額	<u>8,213</u>	<u>(128,315)</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		41	38
使用權資產		353	357
投資物業		1,691,820	1,691,820
會所債券		330	330
非流動資產總值		<u>1,692,544</u>	<u>1,692,545</u>
流動資產			
貿易應收款項	9	613	600
預付款項、按金及其他應收款項		941	1,472
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資		175	98
現金及現金等值項目		251,100	161,116
流動資產總值		<u>252,829</u>	<u>163,286</u>
資產總值		<u>1,945,373</u>	<u>1,855,831</u>
流動負債			
其他應付款項及應計開支		14,493	15,919
承兌票據		148,639	148,639
應付同系附屬公司款項		240,668	150,149
應付稅項		5,378	5,378
流動負債總值		<u>409,178</u>	<u>320,085</u>
流動負債淨值		<u>(156,349)</u>	<u>(156,799)</u>
總資產減流動負債		<u>1,536,195</u>	<u>1,535,746</u>

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>24,291</u>	<u>24,291</u>
非流動負債總值	<u>24,291</u>	<u>24,291</u>
資產淨值	<u><u>1,511,904</u></u>	<u><u>1,511,455</u></u>
權益		
本公司股東應佔權益		
已發行股本	38,818	38,818
儲備	<u>1,473,086</u>	<u>1,472,637</u>
權益總額	<u><u>1,511,904</u></u>	<u><u>1,511,455</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表之附註

1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露要求及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。除下文所提述者外，編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之修訂。該等修訂適用於本集團由二零二一年一月一日開始之財政年度。

香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第2階段
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒相關租金寬免

該等新修訂之採納，對本集團於本會計期間及／或過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此，無需就過往期間作出調整。

本集團並未於該等中期財務報表內應用下列已頒布但尚未生效之新訂或經修訂香港會計準則及香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	引述概念框架 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 ^{2,5}
香港會計準則第1號(修訂本)	流動負債與非流動負債的區分 ^{2,4}
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：投入擬定用途前收益 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合同—履約成本 ¹
香港財務報告準則二零一八至二零二零年 年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號的附例說明及香港會計準則第41號(修訂本) ¹

¹ 二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 強制生效日期待定，惟已可應用

⁴ 由於香港會計準則第1號的修訂，香港詮釋第5號財務報表呈列—借款人對含有即期還款條款有期貨款的分類，於二零二零年十月修訂，統一相應用詞，惟結論未變

⁵ 由於香港財務報告準則第17號修訂於二零二零年十月修訂，香港財務報告準則第4號亦予修訂，將允許承保人採用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號的暫時性豁免，展期至二零二三年一月一日之前開始的年度期間

2. 業務分類資料

為便於管理，本集團現劃分以下一個(二零二零年六月三十日止六個月：二個)可報告業務分類：

持續經營業務：

- 物業投資分類主要包括投資物業之租金收入；及

已終止業務：

- 買賣及投資分類包括買賣證券及證券投資及投資控股之投資收入(已於二零二零年終止)。

管理層獨立監察本集團各業務分類之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分類表現乃根據可報告之分類溢利／虧損進行評估，而此乃經調整之除稅前溢利／虧損計算方法。經調整之除稅前溢利／虧損乃一貫以本集團之除稅前溢利／虧損計量。當中並無計及未分配企業支出、銀行存款之利息收入、其他收益及非租賃相關融資成本。

本集團主要業務之分析如下：

	持續經營業務 物業投資		已終止業務 買賣及投資		總額	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
			二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (經重列)		
分類收入(附註3)						
外界客戶之收入	<u>13,759</u>	<u>2,568</u>	<u>-</u>	<u>(126,182)</u>	<u>13,759</u>	<u>(123,614)</u>
分類業績	<u>10,552</u>	<u>1,787</u>	<u>-</u>	<u>(126,210)</u>	<u>10,552</u>	<u>(124,423)</u>
對賬：						
未分配收入					77	1
未分配企業支出					(2,461)	(3,771)
銀行存款之利息收入					27	84
其他收益					18	219
融資成本					-	(425)
除稅前溢利／(虧損)					<u>8,213</u>	<u>(128,315)</u>

地區資料

外界客戶之收入：

	持續經營業務		已終止業務		總額	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (經重列)	截至六月三十日止六個月 二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (經重列)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (經重列)
香港	13,676	2,569	-	(126,182)	13,676	(123,613)
中國內地	160	-	-	-	160	-
	<u>13,836</u>	<u>2,569</u>	<u>-</u>	<u>(126,182)</u>	<u>13,836</u>	<u>(123,613)</u>

以上經營業務收入資料乃按客戶所在地區劃分。

主要客戶相關資料

來自兩名主要客戶的收入各自佔截至二零二一年六月三十日止六個月收入總額當中約1,430,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月，並無單一客戶佔收入總額10%或以上。

3. 收入、其他收入及收益

收入之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
持續經營業務：		
出租物業之固定付款租金收入	13,759	2,568
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資的 公平值收益，淨額	77	1
	<u>13,836</u>	<u>2,569</u>
已終止業務：		
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資的 公平值虧損，淨額	-	(126,937)
上市投資之股息收入	-	755
	<u>-</u>	<u>(126,182)</u>
其他收入及收益		
持續經營業務：		
銀行存款之利息收入	27	84
政府補助(附註)	-	216
其他	18	-
	<u>45</u>	<u>300</u>
已終止業務：		
其他	-	3
	<u>-</u>	<u>3</u>

附註：截至二零二零年六月三十日，本集團確認與2019冠狀病毒相關的政府補助約216,000港元，其中所有是與香港政府提供的保就業計劃有關。

4. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)乃扣除／(抵免)下列各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	3	—
使用權資產之折舊	4	4
僱員福利開支(包括董事及行政總裁酬金)：		
薪金、工資及其他福利	1,453	2,504
退休金計劃供款(界定供款計劃)	63	58
總僱員開支	1,516	2,562

5. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
已終止業務：		
其他貸款之利息	—	425

6. 所得稅

香港利得稅已就期內在港產生之估計應課稅溢利稅率16.5%(二零二零年：16.5%)撥備。中國內地應課稅溢利之稅項，按本集團經營所在中國內地之現行稅率計算。

7. 每股中期股息

(a) 於期內確認為分派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已派二零二零年度末期股息—每股普通股2港仙 (二零二零年：二零一九年度無末期股息)	7,764	—

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已宣派中期股息—每股普通股1港仙 (二零二零年：無)	3,882	—

上述中期股息於中期報告日期後宣派及且並未於各有關報告期末確認為負債。

8. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃按期內本公司普通權益持有人應佔盈利約為8,213,000港元(二零二零年：期內虧損約128,315,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數388,183,600股(二零二零年：270,000,000股，經調整以反映本公司於二零二一年五月三十一日生效的股份合併所帶來的影響)計算。

由於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止期間均無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相等。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
盈利／(虧損)		
本公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)，用於計算每股基本盈利／(虧損)：		
來自持續經營業務	8,213	(1,683)
來自已終止業務	—	(126,632)
	<u>8,213</u>	<u>(128,315)</u>
本公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)	<u>8,213</u>	<u>(128,315)</u>
應佔：		
持續經營業務	8,213	(1,683)
已終止業務	—	(126,632)
	<u>8,213</u>	<u>(128,315)</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
股數		
用於計算每股基本盈利／(虧損)的期內已發行普通股加權平均數	<u>388,184</u>	<u>270,000</u>

9. 貿易應收款項

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	613	600
減：虧損撥備	-	-
	<u>613</u>	<u>600</u>

貿易應收款項主要包括物業租賃業務的應收款項，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付介乎兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或推行其他信貸加強措施。貿易應收款項乃不計息。

於報告期末已扣除虧損撥備之貿易應收款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	189	130
一至兩個月	1	15
兩至三個月	-	-
三個月以上	423	455
	<u>613</u>	<u>600</u>

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年十月五日(星期二)至二零二一年十月七日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，屆時將不會就股份過戶進行登記。如欲符合資格享有擬派中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零二一年十月四日(星期一)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。中期股息將派發予於二零二一年十月七日(星期四)名列股東名冊之股東及派發日期將為二零二一年十月二十一日(星期四)或前後。

管理層之討論及分析

業務回顧

於報告期間，本集團錄得溢利約8,000,000港元(二零二零年：虧損128,000,000港元)。業績改善乃主要由於本公司與萬事昌國際控股有限公司之間的集團重組計劃在二零二零年下半年完成，讓本集團於報告期間不再錄得重大上市股權投資公平值虧損，亦讓本集團租金收入相比二零二零年同期錄得大幅上升。

持續經營業務

物業投資

本集團的投資物業主要包括在香港及中國內地的寫字樓、工業及住宅物業。投資物業組合截至二零二一年六月三十日止六個月期間為本集團帶來租金收入約14,000,000港元(二零二零年：3,000,000港元)。

租金收入於報告期間顯著上升乃由於本集團的投資物業組合擴大所致，其為本公司與萬事昌國際控股有限公司於二零二零年所進行的集團重組計劃的其中一項預期結果。

已終止業務

金融投資

本集團自二零二零年下半年起已終止其證券買賣業務。因此，本集團於報告期間並無錄得任何重大上市股權投資公平值收益或虧損(二零二零年：虧損127,000,000港元)。

資本架構

截至二零二一年六月三十日止六個月本公司資本架構變動如下：

股份合併及更改每手股數

於二零二一年三月二十六日，本公司董事會建議按每十(10)股於本公司股本中面值0.01港元的普通股合併為一(1)股面值0.10港元的普通股的基準進行股份合併。根據一項於本公司在二零二一年五月二十七日所舉行的股東周年大會上通過的普通決議案，上述股份合併已於二零二一年五月三十一日生效。自股份合併生效起，本公司股份於香港聯合交易所有限公司買賣的每手股數由每手二千股未經合併股份更改為每手四千股經合併股份。詳情請參閱(i)本公司日期為二零二一年三月二十六日之公告；(ii)本公司日期為二零二一年四月二十二日之通函；及(iii)本公司日期為二零二一年五月二十七日之投票表決結果公告。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本集團並無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業活動。

外幣風險

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、港元及美元計值。本集團所面對之外匯風險主要與人民幣有關，因此可能影響本集團之表現。管理層知悉人民幣持續波動可能引致之外匯風險，並將密切監察其對本集團表現之影響，並於適當時候對沖其貨幣風險。

於二零二一年六月三十日，本集團並無訂立任何作外幣對沖用途之金融工具。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及香港主要往來銀行提供之銀行融資撥付經營所需資金。本集團於二零二一年六月三十日之現金及現金等值項目約為251,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：161,000,000港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團的借貸總額約389,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：299,000,000港元），當中包括本公司發行的承兌票據約149,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：149,000,000港元），及應付同系附屬公司款項約241,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：150,000,000港元），其為無抵押、不計息且無固定還款期之款項。

於二零二一年六月三十日，本集團概無尚未償還的銀行及其他借貸（二零二零年十二月三十一日：無），亦概無提供任何資產抵押。

本集團的負債比率（按借貸總額除以權益總額計算）於二零二一年六月三十日約為25.75%（二零二零年十二月三十一日：19.77%）。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

報告期後事項

於二零二一年六月三十日後及直至本公告日期，概無可能對本集團的營運及財務表現造成重大影響的重大事件。

僱員及酬金政策

於二零二一年六月三十日，本集團在香港聘用約10名僱員。期內，僱員開支（包括董事酬金）約為1,000,000港元（二零二零年：3,000,000港元）。

本集團薪酬政策之目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力之薪酬待遇。於釐定向其僱員（包括董事及高級管理層）支付之薪酬水平時主要根據其表現、經驗以及當時市況而釐定。除薪金外，僱員亦可享有公積金、酌情花紅及指導／培訓津貼。薪酬水平會每年檢討。於檢討過程中，各董事概無參與有關其本身薪酬之決策。

展望

全球2019冠狀病毒病疫情於二零二一年上半年持續反覆。在變種冠狀病毒為全球所帶來新一波疫情下，全球經濟復甦步伐充滿不確定性。

儘管本集團持有的投資物業均位於疫情較為受控的香港及中國內地，但管理層對本集團二零二一年下半年的財務表現抱審慎態度。於批准該等簡明綜合財務報表當日，許多為應對2019冠狀病毒病疫情而採取的社交距離及旅遊限制措施依然生效。由於零售、餐飲、及旅遊相關等個別行業的經營環境仍然嚴峻，預期整體而言租客的負擔能力並不會於二零二一年餘下時間出現重大改善，本集團投資物業組合的租金收益率及出租率於短至中期將可能繼續面對相當壓力。

本集團業績無可避免受制於2019冠狀病毒病疫情發展的影響，然而本集團於疫情中一直保持穩健的財務狀況及可持續並穩定的債務水平。展望未來，本集團將繼續維持其審慎財務策略，同時會繼續尋找並把握合適的投資機會，為股東創造價值。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司及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。

由審核委員會審閱

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並對內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，作出討論。

企業管治守則

除下文所披露者外，本公司董事認為，截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司已一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「守則」）所載的原則並遵守守則條文。

根據守則條文第A.4.1條及第A.4.2條，(i)非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。

若干非執行董事概無以指定任期委任，而根據本公司之公司細則，在每次股東大會上，當時之三分之一董事（或倘其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分之一之人數）須輪流退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。本公司擬建議任何有關本公司之公司細則之修訂（倘有需要），以確保符合守則。

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所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其董事進行證券交易的操守準則。經向本公司全體董事之特定查詢，截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司全體董事確認彼等已一直遵守標準守則所規定之準則。

董事會

於本公告日期，本公司執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而本公司獨立非執行董事為盧敏霖先生、勞錦祥先生及徐家華先生。

承董事會命
主席
劉志勇

香港，二零二一年八月二十六日