



東方企控集團有限公司

(股份代號: 18)

# 中期報告



2022

# 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  
浦炳榮先生，JP  
林日輝先生

## 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  
浦炳榮先生，JP

## 薪酬委員會

林日輝先生(主席)  
浦炳榮先生，JP

## 提名委員會

林日輝先生(主席)  
林順泉先生  
浦炳榮先生，JP

## 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  
浦炳榮先生，JP

## 公司秘書

黃嘉邦先生

## 律師

姚黎李律師行

## 核數師

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

恒生銀行  
交通銀行  
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  
夏愨道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](mailto: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2022年9月30日止6個月(「報告期內」)未經審核之簡明綜合業績及去年同期數字的比較如下：

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2022年9月30日止6個月

	附註	6個月止	
		2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
收入	4	<b>344,429</b>	370,323
其他收入	4	<b>32,269</b>	14,765
所用原料及消耗品		<b>(41,946)</b>	(31,692)
員工成本，包括董事酬金		<b>(191,219)</b>	(199,114)
物業、廠房及設備折舊		<b>(15,566)</b>	(16,828)
其他經營開支		<b>(35,482)</b>	(47,940)
匯兌(損失)/收益淨額		<b>(604)</b>	133
出售物業、廠房及設備之淨收益		<b>21</b>	572
出售分類為持作銷售之投資物業之淨收益	14	<b>11,295</b>	-
財務成本		<b>(138)</b>	(140)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>103,059</b>	90,079
所得稅開支	7	<b>(17,510)</b>	(19,330)
<b>期內溢利</b>		<b>85,549</b>	70,749
<b>其他全面虧損，扣減稅項之淨額：</b>			
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		<b>(54,317)</b>	(17,919)
<b>期內總全面收益</b>		<b>31,232</b>	52,830

		6個月止	
		2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021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		84,690	70,515
非控股權益		859	234
		<u>85,549</u>	<u>70,749</u>
期內總全面收益／(虧損)歸屬：			
本公司擁有人		31,640	53,410
非控股權益		(408)	(580)
		<u>31,232</u>	<u>52,830</u>
每股盈利			
基本及攤薄	9	港幣3.53仙	港幣2.94仙

# 簡明綜合財務狀況表

於2022年9月30日

	附註	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	413,345	427,480
租賃土地		19,298	19,692
投資物業	11	288,676	313,267
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之 金融資產		8,820	8,820
應收貸款及利息	12	8,608	2,616
遞延稅項資產		3,468	2,385
		<b>742,215</b>	<b>774,260</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		69,738	65,292
應收帳項	13	73,359	56,907
應收貸款及利息	12	293,029	301,911
其他應收款項、按金及預付款項		15,004	12,967
可收回稅項		2,695	2,139
現金及現金等價物		728,133	633,593
		<b>1,181,958</b>	<b>1,072,809</b>
分類為持作銷售之投資物業	14	-	210,819
<b>總流動資產</b>		<b>1,181,958</b>	<b>1,283,628</b>
<b>流動負債</b>			
應付帳項	15	9,313	20,974
其他應付款項、應計款項及已收按金		63,142	71,982
合約負債		4,291	5,970
應繳所得稅		26,825	15,710
借貸		7,392	7,053
<b>總流動負債</b>		<b>110,963</b>	<b>121,689</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,070,995</b>	<b>1,161,939</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,813,210</b>	<b>1,936,199</b>

		<b>2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元</b>	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元
	附註		
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<b>61,799</b>	72,144
<b>資產淨值</b>		<b>1,751,411</b>	1,864,055
<b>資本及儲備</b>			
股本	16	<b>1,413,964</b>	1,413,964
儲備		<b>329,263</b>	441,499
<b>本公司擁有人之權益</b>		<b>1,743,227</b>	1,855,463
非控股權益		<b>8,184</b>	8,592
<b>權益總額</b>		<b>1,751,411</b>	1,864,055

# 簡明綜合現金流動表

截至2022年9月30日止6個月

		6個月止	
		2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
	附註		
<b>經營業務</b>			
除稅前溢利		<b>103,059</b>	90,079
調整：			
來自銀行存款及短期定期存款之利息收入	4	<b>(2,921)</b>	(404)
財務成本		<b>138</b>	140
應收帳項預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的 虧損(回撥)／撥備	6	<b>(8,956)</b>	323
物業、廠房及設備折舊		<b>15,566</b>	16,434
匯兌損失／(收益)淨額		<b>604</b>	(133)
租賃土地攤銷	6	<b>394</b>	394
出售物業、廠房及設備之淨收益	10	<b>(21)</b>	(572)
出售分類為持作銷售之投資物業之淨收益	14	<b>(11,295)</b>	—
營運資金變動前之經營現金流		<b>96,568</b>	106,261
營運資金變動：			
存貨		<b>(4,446)</b>	(3,403)
應收貸款及利息		<b>2,890</b>	(13,264)
應收帳項		<b>(7,496)</b>	(1,178)
其他應收款項、按金及預付款項		<b>(2,128)</b>	(896)
應付帳項		<b>(11,661)</b>	(1,463)
其他應付款項、應計款項及已收按金		<b>(1,061)</b>	29,050
合約負債		<b>(1,679)</b>	1,246
經營業務所得現金		<b>70,987</b>	116,353
已付所得稅		—	(1,205)
退回所得稅		—	9,444
經營業務現金淨額		<b>70,987</b>	124,592

		6個月止		
		2022年	2021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	
<b>投資業務</b>				
	購買物業、廠房及設備	10	(1,505)	(6,283)
	出售物業、廠房及設備所得款項	10	40	581
	分類為持作銷售之投資物業所得款項	14	185,126	-
	已收銀行存款及短期定期存款之利息		2,921	404
	投資業務所得／(所用)現金淨額		<b>186,582</b>	(5,298)
<b>融資活動</b>				
	已付股息	8	(143,876)	(167,854)
	已付利息		(138)	-
	融資活動所用現金淨額		<b>(144,014)</b>	(167,854)
<b>現金及現金等價物之增加／(減少)淨額</b>				
	於4月1日之現金及現金等價物		633,593	654,265
	外幣匯率變動之影響		(19,015)	(427)
	於9月30日之現金及現金等價物		<b>728,133</b>	605,278



# 簡明綜合權益變動表

截至2022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16)	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2021年4月1日(經審核)	1,413,964	20,182	9,700	486,676	1,930,522	7,933	1,938,455
已付2021年末期及特別股息 (附註8)	-	-	-	(167,854)	(167,854)	-	(167,854)
與本公司擁有人之交易	-	-	-	(167,854)	(167,854)	-	(167,854)
期內溢利	-	-	-	70,515	70,515	234	70,749
期內其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-
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	-	(17,105)	-	-	(17,105)	(814)	(17,919)
期內總全面收益／(虧損)	-	(17,105)	-	70,515	53,410	(580)	52,830
於2021年9月30日(未經審核)	1,413,964	3,077	9,700	389,337	1,816,078	7,353	1,823,431
於2022年4月1日(經審核)	<b>1,413,964</b>	<b>18,171</b>	<b>9,700</b>	<b>413,628</b>	<b>1,855,463</b>	<b>8,592</b>	<b>1,864,055</b>
已付2022年末期及特別股息 (附註8)	-	-	-	(143,876)	(143,876)	-	(143,876)
與本公司擁有人之交易	-	-	-	(143,876)	(143,876)	-	(143,876)
期內溢利	-	-	-	84,690	84,690	859	85,549
期內其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-
期後可能重新分類至損益之項目： — 換算海外業務匯兌差額	-	(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
於2022年9月30日(未經審核)	<b>1,413,964</b>	<b>(34,879)</b>	<b>9,700</b>	<b>354,442</b>	<b>1,743,227</b>	<b>8,184</b>	<b>1,751,411</b>

附註：本集團簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備約港幣329,263,000元(截至2021年9月30日止6個月：約港幣402,114,000元)由此等儲備帳組成。

# 簡明綜合財務報表附註

截至2022年9月30日止6個月

## 1. 編製基準

與截至2022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2022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2022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2022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16號(修訂本)	擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	履行合約的成本
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
香港財務報告準則的年度改進	2018年至2020年週期

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2022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2022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平價值等級間之轉撥。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，本集團以公允價值列報之金融資產的公允價值沒有變更。

#### 4. 收入及其他收入

期內確認之收入如下：

	6個月止	
	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021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	254,165	271,285
互聯網訂閱及廣告收入	60,442	67,227
餐廳營運收入	2,570	2,837
其他來源的收入：		
應收貸款利息	16,891	15,416
酒店物業之營運許可費收入	5,903	6,073
投資物業之租金收入	4,458	7,485
	<b>344,429</b>	<b>370,323</b>
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	988	934
其他服務收入	6,958	7,304
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	5,262	5,382
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	2,921	404
政府補助(附註)	15,116	-

附註：港幣15,116,000元的政府補助為香港特別行政區(「香港特區」)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。

截至2021年9月30日止6個月，並無收取政府補助。

## 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，本公司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、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	
	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021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	2021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	2021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	2021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>314,607</u>	<u>338,555</u>	<u>16,891</u>	<u>15,373</u>	<u>12,931</u>	<u>16,395</u>	<u>344,429</u>	<u>370,323</u>
須予呈報分部溢利	<u>60,929</u>	<u>79,823</u>	<u>15,833</u>	<u>14,009</u>	<u>21,295</u>	<u>4,705</u>	<u>98,057</u>	<u>98,537</u>
政府補助	<u>14,576</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>540</u>	<u>-</u>	<u>15,116</u>	<u>-</u>
未分配公司收入							<u>12,828</u>	10,379
未分配匯兌(損失)/收益淨額							<u>(604)</u>	133
未分配公司開支							<u>(22,338)</u>	<u>(18,970)</u>
除稅前溢利							<u>103,059</u>	<u>90,079</u>
<b>其他資料</b>								
應收帳項預期信貸虧損(回撥)/撥備	<u>(252)</u>	323	-	-	<u>(8,704)</u>	-	<u>(8,956)</u>	323
折舊及攤銷	<u>(14,186)</u>	(14,615)	-	-	<u>(1,774)</u>	(2,213)	<u>(15,960)</u>	(16,828)
期內添置之物業、廠房及設備	<u>1,593</u>	<u>6,225</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>58</u>	<u>1,596</u>	<u>6,283</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	
	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元
<b>資產</b>								
分部資產	<u>484,698</u>	<u>496,035</u>	<u>302,004</u>	<u>305,137</u>	<u>400,518</u>	<u>614,303</u>	<u>1,187,220</u>	1,415,475
未分配資產								
按公允價值計入損益之金融資產							<u>8,820</u>	8,820
現金及現金等價物							<u>728,133</u>	<u>633,593</u>
<b>資產總值</b>							<u><u>1,924,173</u></u>	<u><u>2,057,888</u></u>
<b>負債</b>								
分部負債	<u>135,836</u>	<u>124,793</u>	<u>2,981</u>	<u>1,283</u>	<u>33,945</u>	<u>67,757</u>	<u>172,762</u>	<u>193,833</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			
	2022年9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021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	2022年3月31日 (經審核) 港幣千元
香港	335,948	358,599	568,874	583,172
澳洲	8,481	11,724	152,445	177,267
	<u>344,429</u>	<u>370,323</u>	<u>721,319</u>	<u>760,439</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344,429,000元(截至2021年9月30日止6個月：約港幣370,323,000元)，其中約港幣173,751,000元(截至2021年9月30日止6個月：約港幣184,300,000元)由出版報章分部之兩名(截至2021年9月30日止6個月：兩名)客戶分別提供約港幣89,834,000元(截至2021年9月30日止6個月：約港幣100,458,000元)及約港幣83,917,000元(截至2021年9月30日止6個月：約港幣83,842,000元)。截至報告期內及截至2021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	
	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021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*	1,648	1,647
土地稅*	1,490	1,825
低價值資產租賃之租賃開支*	852	1,167
應收帳項預期信貸虧損的虧損(回撥)／撥備*	(8,956)	323
維修及保養*	7,964	4,610
水及電力*	7,563	7,472
投資物業之租金收入(酒店物業除外)#	(4,458)	(7,485)
減：期內來自產生租金收入的投資物業的 直接營運費用*	1,010	515
投資物業扣除直接營運開支後之租金收入 (酒店物業除外)	(3,448)	(6,970)

\* 呈列於「其他經營開支」

# 呈列於「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2021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2021年9月30日止6個月之一間實體。

截至報告期內及截至2021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。



## 7. 所得稅開支(續)

	6個月止	
	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
本期稅項：		
香港利得稅	10,559	15,301
海外所得稅	—	439
	<u>10,559</u>	<u>15,740</u>
遞延稅項：		
暫時性差額產生	6,951	3,590
	<u>6,951</u>	<u>3,590</u>
所得稅開支	<u>17,510</u>	<u>19,330</u>

## 8. 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2022年3月31日止年度末期股息每股港幣3仙（截至2021年9月30日止6個月：港幣2仙）及特別股息每股港幣3仙（截至2021年9月30日止6個月：港幣5仙）。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2021年9月30日止6個月：約港幣167,854,000元）。

於報告期結束後，董事宣布中期股息為每股港幣3仙（截至2021年9月30日止6個月：港幣3仙）及特別股息每股港幣2仙（截至2021年9月30日止6個月：無）予於2022年12月9日名列在本公司股東名冊上之股東。

## 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84,690,000元（截至2021年9月30日止6個月：約港幣70,515,000元）以報告期內已發行普通股2,397,917,898（截至2021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2021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19,000元（截至2021年9月30日止6個月：約港幣9,000元）之若干物業、廠房及設備，出售所得款項為約港幣40,000元（截至2021年9月30日止6個月：約港幣581,000元），產生出售之收益為約港幣21,000元（截至2021年9月30日止6個月：約港幣572,000元）。

此外，於報告期內，本集團以約港幣1,596,000元購買若干物業、廠房及設備（截至2021年9月30日止6個月：約港幣6,283,000元）。

## 11. 投資物業之變動

於報告期內，概無添置投資物業(截至2021年9月30日止6個月：無)。

於報告期末，本集團的投資物業乃由董事參照市場同類物業交易價格資料後釐定其價值。於報告期內，投資物業重估並未產生額外重估盈餘或虧絀(截至2021年9月30日止6個月：無)。帳面值之變動相等於由位於澳洲的酒店物業所產生的匯兌差額。

## 12. 應收貸款及利息

	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元
分析為：		
即期	293,029	301,911
非即期	8,608	2,616
	<u>301,637</u>	<u>304,527</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。應收貸款按年利率介乎0.70厘至11.52厘(2022年3月31日：年利率1.60厘至11.52厘)計息，有關利率乃由訂約方互相協定。

於2022年9月30日，所有應收貸款由位於香港的物業作抵押。應收有抵押貸款於一年至二十年(2022年3月31日：一年至十六年)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2022年9月30日，無需為預期信貸虧損作出虧損撥備(2022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：

	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	24,221	27,567
61 – 90日	13,803	12,018
超過90日	35,335	17,322
	<u>73,359</u>	<u>56,907</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，並由本集團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」)。本集團收到有關出售事項的出售按金3,800,000澳元(約港幣22,315,000元)，並於2022年3月31日止年度呈列於「其他應付款項、應計款項及已收按金」。

於2022年6月21日，出售事項由股東(本集團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。預期將於十二個月內出售的所有其他經營分部的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」)。

完成出售后，截至報告期內產生出售分類為持作銷售之投資物業之淨收益為約2,087,000澳元(約港幣11,295,000元)。

## 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：

	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	8,587	19,255
61 – 90日	136	1,084
超過90日	590	635
	<u>9,313</u>	<u>20,974</u>

## 16. 股本

	股份數量	港幣千元
已發行及繳足股本：		
於2021年4月1日、2022年3月31日、2022年4月1日及 2022年9月30日，並無面值之普通股	<u>2,397,917,898</u>	<u>1,413,964</u>

## 17. 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：

	2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2022年 3月31日 (經審核) 港幣千元
一年內	7,438	17,693
超過一年但在二年內	–	274
	<u>7,438</u>	<u>17,967</u>

本集團根據初步為期一年至兩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。

## 18. 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624,000元(截至2021年9月30日止6個月：約港幣445,000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：

	<b>2022年 9月30日 (未經審核) 港幣千元</b>	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	<b>17,460</b>	17,460
退休成本－既定供款計劃	<b>18</b>	18

## 19. 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。

## 20. 報告期後事項

新冠肺炎爆發及近期的抗疫措施為本集團的營商環境帶來不定性，並影響本集團的營運及財務狀況。由於新冠肺炎的疫情仍然充滿不確定性，因此無法估計疫情可能對本集團營運產生的全部財務影響。

## 21. 審批中期財務報表

董事會已於2022年11月18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344,429,000元，較去年同期減少約港幣25,894,000元或約7.0%。本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為約港幣84,690,000元，與去年同期比較增加約港幣14,175,000元，或約20.1%。於報告期內，本集團收取香港特區政府的政府補助共港幣15,116,000元。

## 財務資源及流動資金

本集團於2022年9月30日的流動資產淨值約港幣1,070,995,000元(2022年3月31日：約港幣1,161,939,000元)，其中包括短期定期存款、銀行結餘及現金為約港幣728,133,000元(2022年3月31日：約港幣633,593,000元)。於2022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0.4%(2022年3月31日：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1,596,000元(截至2021年9月30日止6個月：約港幣6,283,000元)。於2022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，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

本集團於2022年9月30日，本集團並無任何資產抵押(2022年3月31日：無)。

## 或然負債

於2022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本公司股份(「股份」)港幣3仙(截至2021年9月30日止6個月：3仙)及特別股息每股港幣2仙(截至2021年9月30日止6個月：無)，予於2022年12月9日(星期五)名列在本公司股東名冊上之股東。該項中期股息及特別股息將於2022年12月22日(星期四)或前後派發。

## 截止過戶登記

為確保股東收取中期股息及特別股息的權利，本公司將由2022年12月8日(星期四)至2022年12月9日(星期五)(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及特別股息，須將所有股份過戶文件連同有關股票於2022年12月7日(星期三)下午4時30分前交回本公司之股份登記處—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46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；關注民生議題，不畏強權和堅持拼搏乃取勝之道。於報告期內，面對外圍逆境，《東方日報》沉着應戰，以變應變，競爭優勢不容置疑。

《on.cc東網》致力發展成為本港最受歡迎的網上新聞媒體平台，資訊及功能兼備。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，其中最快最新的「即時新聞」平台，獨家報道及資訊源源不絕，廣為業界稱著，視頻影片及直播節目更自2022年4月以來錄得累計逾2,000萬觀看次數，證明深受讀者歡迎。為提升用戶體驗，《on.cc東網》全面升級即時新聞高清相片，並於「即時新聞」及「東網視頻」平台版面顯示新聞及視頻觀看次數，讓讀者易於分辨熱門新聞、掌握全城熱話，緊貼最熱門新聞及視頻。而深受用家歡迎的「玄機」平台，一秒通本地神明，除包羅「是日通勝」及「星座生肖運程」，線上求籤功能更廣受歡迎，於報告期內更新增「紫微斗數」，令「玄機」平台的功能更臻完善。

《onCH東網視頻》為本港首屈一指視頻新聞影片平台，主打環球新聞、娛樂新聞及時事評論節目，單月跨平台觀看次數曾高達1,500萬，屢獲網民讚好和瘋傳；另斥資拍攝高清直播新聞現場，為讀者報道第一手資訊，亦廣受讀者愛戴；體育賽事直播亦為本地最強，包攬德國乙組聯賽、港超聯、甲一籃球及各大小型體育運動賽事直播權，繼續提供受歡迎體育賽事直播，傲視同儕。

《東網Money18》是香港交易所指定免費秒報股價網站，註冊用戶達95萬，手機應用程式下載量逾242萬次，Facebook專頁粉絲人數逾14.5萬，為本港最受歡迎及最具影響力產經資訊平台之一。於報告期內，《東網Money18》除繼續強化港股報價功能及提供更全面股票資訊，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，發掘投資良機，報告期間已錄得觀看次數達160萬，深受業內外人士歡迎。

於報告期內，環球局勢緊張，戰雲密布，香港經濟同時受第五波疫情影響而收縮，預測本地今年生產總值更可能會錄得負增長，市道疲弱直接影響本集團的媒體業務收入。全球各地通貨膨脹急速上升亦令本集團媒體業務的生產成本上漲，從而對其盈利構成壓力。《東方日報》的整體收入比去年同期減少約港幣17,120,000元，下跌約6.3%；《on.cc東網》亦較去年同期減少約港幣6,785,000元，下跌約10.1%。在惡劣的營商環境下，管理層繼續嚴控成本，員工成本比去年同期減少約港幣7,895,000元，下跌約4.0%，加上收取香港特區政府的支援補貼共港幣15,116,000元，可彌補生產成本上升的支出。

物業投資方面，於報告期內的本地租金收入維持在約港幣1,880,000元水平，物業估值亦持平。澳洲方面，除酒店以外的物業於本年6月出售后，為本集團分別帶來約38,000,000澳元的現金流及出售淨收益約2,087,000澳元。至於本集團與澳洲酒店營運商的營運許可費糾紛，雙方已於報告期後達成和解並簽定為期5年之營運協議。根據和解協議，本集團應收酒店營運商的金額為約2,169,000澳元，會於2023年10月前分期收回。直至本報告日，本集團已收回當中約1,091,000澳元。而報告期內酒店營運許可收入錄得約1,076,000澳元，與去年同期相若，酒店的物業估值保持平穩，預期放寬入境限制後澳洲旅遊業市場漸趨穩定。

東方融資有限公司(「東方融資」)於報告期末的應收貸款總額為約港幣300,065,000元，比2022年3月31日下跌約0.9%。客戶的應收貸款年利率介乎0.7厘至11.5厘之間，總貸款利息收入達約港幣16,891,000元，與去年同期比較增加約港幣1,475,000元，或約9.6%。於報告期內，東方融資並沒有壞帳紀錄。



## 業務展望

全球一體化面臨瓦解，大國博弈衍生的地緣政治風險亦不斷升溫，俄烏戰爭、台海危機、通貨膨脹、能源價格飆升和供應鏈斷裂等政治及經濟問題複雜難解，若中美經貿脫鉤，影響更深更遠，相信無一國家能獨善其身。全球經濟瀰漫着悲觀情緒的同時，新冠肺炎疫情又揮之不去，外向型經濟的本港零售業了無生機，若情況持續，董事會預期本集團的廣告收入將繼續受壓，並影響本財政年度的整體溢利。

自本年7月再放寬入境限制後，旅客入境澳洲更加方便並帶旺當地旅遊業，本集團位於澳洲悉尼的Metro Aspire酒店相信藉此繼續為本集團帶來穩定的收入。本集團持有該酒店接近二十年，物業價值升幅不少，本集團正積極物色買家出售該酒店以鎖定利潤及增加現金流。然而，全球通脹升溫，各地經濟各有所憂，投資需更趨審慎，本集團持有充足現金流和時間伺機吸納回報可觀的投資項目。

觀乎近期物業市場的趨勢，加上業內競爭劇烈，東方融資要保持盈利增長的勢頭著實不易。東方融資的目標客戶群以大額優質物業按揭為主，有助控制信貸風險和提高利潤，符合本集團的穩健作風。

## 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2022年9月30日，本集團聘用的僱員為931人(2022年3月31日：960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

新冠肺炎爆發及近期的抗疫措施給本集團的營商環境帶來了不定性，並影響本集團的營運及財務狀況。由於新冠肺炎的疫情仍然充滿不確定性，因此無法估計疫情可能對本集團營運產生的全部財務影響。

## 董事及行政總裁的權益及淡倉

於2022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》（第571章）（「《證券及期貨條例》」）第XV部）的股份、相關股份及債券中持有：(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) 持股權比例乃根據本公司截至2022年9月30日的已發行股份總數（即2,397,917,898股）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2022年9月30日，任何董事或本公司行政總裁概無持有或根據《證券及期貨條例》第XV部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、相關股份及債券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2022年9月30日，根據《證券及期貨條例》第336條規定而置存之登記冊所載，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%

名稱	身份	普通股股數(好倉)	附註	持股權概約百分比
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全部已發行股本之57.3%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，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所擁有的股份權益。
- (v) 持股權比例乃根據本公司截至2022年9月30日的已發行股份總數(即2,397,917,898股)計算。

除上文披露者外，於2022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，2022年11月18日