



東方企控集團有限公司

(股份代號: 18)

2021

# 中期報告



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

馬澄發先生，BBS  
主席

馬澄財先生  
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)  
馬澄財先生  
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

馬澄財先生(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

朱卓婷女士  
(於2021年9月1日辭任)  
黃嘉邦先生  
(於2021年9月1日獲委任)

## 律師

姚黎李律師行

## 核數師

恒健會計師行有限公司  
執業會計師

## 主要往來銀行

恒生銀行  
交通銀行

## 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  
皇后大道東183號  
合和中心54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2021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2021年9月30日止6個月

		6個月止	
		2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
	附註		
收入	4	<b>370,323</b>	336,741
其他收入	4	<b>14,765</b>	46,037
所用原料及消耗品		<b>(31,692)</b>	(32,962)
員工成本，包括董事酬金		<b>(199,114)</b>	(227,264)
物業、廠房及設備折舊		<b>(16,828)</b>	(16,840)
其他經營開支		<b>(47,940)</b>	(45,082)
匯兌收益淨額		<b>133</b>	28,262
出售及註銷物業、廠房及設備之淨收益		<b>572</b>	97
<b>經營溢利</b>	6	<b>90,219</b>	88,989
財務成本		<b>(140)</b>	(128)
<b>除稅前溢利</b>		<b>90,079</b>	88,861
所得稅開支	7	<b>(19,330)</b>	(1,510)
<b>期內溢利</b>		<b>70,749</b>	87,351
其他全面收益：			
期後可能重新分類至損益之項目：			
— 換算海外業務財務報表之匯兌(損失)/收益		<b>(17,919)</b>	15,800
<b>期內其他全面收益，扣減稅項之淨額</b>		<b>(17,919)</b>	15,800
<b>期內總全面收益</b>		<b>52,830</b>	103,151

		6個月止	
		2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
	附註		
<b>期內溢利歸屬：</b>			
本公司擁有人		<b>70,515</b>	87,323
非控股權益		<b>234</b>	28
		<u><b>70,749</b></u>	<u>87,351</u>
<b>期內總全面收益歸屬：</b>			
本公司擁有人		<b>53,410</b>	102,345
非控股權益		<b>(580)</b>	806
		<u><b>52,830</b></u>	<u>103,151</u>
<b>每股盈利</b>			
— 基本	9	<u><b>港幣2.94仙</b></u>	<u>港幣3.64仙</u>
— 攤薄		<u><b>港幣2.94仙</b></u>	<u>港幣3.64仙</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於2021年9月30日

		2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元
	附註		
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	<b>454,952</b>	465,228
投資物業	11	<b>471,940</b>	489,998
租賃土地		<b>20,088</b>	20,480
按公允價值計入損益之金融資產		<b>8,817</b>	8,817
應收貸款及利息	12	<b>2,845</b>	5,021
遞延稅項資產		<b>4,202</b>	4,653
		<b>962,844</b>	994,197
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>53,877</b>	50,474
應收帳項	13	<b>71,302</b>	70,447
應收貸款及利息	12	<b>302,657</b>	287,217
其他應收款項、按金及預付款項		<b>15,422</b>	14,526
可收回稅項		<b>6,420</b>	11,285
現金及現金等價物		<b>605,278</b>	654,265
		<b>1,054,956</b>	1,088,214
<b>流動負債</b>			
應付帳項	14	<b>11,589</b>	13,052
其他應付款項、應計款項及已收按金		<b>75,973</b>	47,056
合約負債		<b>8,668</b>	7,422
應繳稅項		<b>19,505</b>	406
借貸		<b>7,962</b>	7,110
		<b>123,697</b>	75,046
<b>流動資產淨值</b>		<b>931,259</b>	1,013,168
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,894,103</b>	2,007,365

		<b>2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元</b>	2021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>70,672</b>	68,910
<b>資產淨值</b>		<b>1,823,431</b>	1,938,455
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人之權益</b>			
股本	15	<b>1,413,964</b>	1,413,964
儲備		<b>402,114</b>	516,558
<b>非控股權益</b>		<b>1,816,078</b>	1,930,522
		<b>7,353</b>	7,933
<b>權益總額</b>		<b>1,823,431</b>	1,938,455

# 簡明綜合現金流動表

截至2021年9月30日止6個月

		6個月止	
		2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020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>90,079</b>	88,861
調整：			
來自銀行存款及短期定期存款之利息收入	4	<b>(404)</b>	(3,641)
利息支出		<b>140</b>	128
應收帳項預期信貸虧損的虧損撥備	6	<b>323</b>	1,021
物業、廠房及設備折舊		<b>16,434</b>	16,840
匯兌收益淨額		<b>(133)</b>	(28,262)
租賃土地攤銷	6	<b>394</b>	394
出售及註銷物業、廠房及設備之淨收益	10	<b>(572)</b>	(97)
<b>營運資金變動前之經營溢利</b>		<b>106,261</b>	75,244
存貨增加		<b>(3,403)</b>	(1,306)
應收貸款及利息增加		<b>(13,264)</b>	(66,085)
應收帳項(增加)/減少		<b>(1,178)</b>	8,525
其他應收款項、按金及預付款項(增加)/減少		<b>(896)</b>	9,681
應付帳項減少		<b>(1,463)</b>	(5,301)
其他應付款項、應計款項及已收按金增加		<b>29,050</b>	21,185
合約負債增加		<b>1,246</b>	2,471
<b>經營業務所得現金</b>		<b>116,353</b>	44,414
已付所得稅		<b>(1,205)</b>	(119)
退回所得稅		<b>9,444</b>	535
<b>經營業務所得現金淨額</b>		<b>124,592</b>	44,830

		6個月止	
		2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
	附註		
<b>投資業務</b>			
購買物業、廠房及設備	10	(6,283)	(1,512)
出售物業、廠房及設備所得款項淨額	10	581	102
已收銀行定期存款的利息		404	3,833
<b>投資業務(所用)／所得現金淨額</b>		<b>(5,298)</b>	2,423
<b>融資活動</b>			
已付股息	8	(167,854)	-
已付利息		-	(128)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(167,854)</b>	(128)
<b>現金及現金等價物之(減少)／增加淨額</b>		<b>(48,560)</b>	47,125
於4月1日之現金及現金等價物		654,265	594,108
外幣匯率變動之影響		(427)	3,819
<b>於9月30日之現金及現金等價物</b>		<b>605,278</b>	645,052



# 簡明綜合權益變動表

截至2021年9月30日止6個月

	本公司擁有人之權益					非控股 權益	權益總額 港幣千元
	股本 港幣千元	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2020年4月1日(經審核)	1,413,964	(3,468)	9,700	323,396	1,743,592	5,103	1,748,695
期內溢利	-	-	-	87,323	87,323	28	87,351
期內其他全面收益							
—換算海外業務財務報表之匯兌 收益	-	15,022	-	-	15,022	778	15,800
期內總全面收益	-	15,022	-	87,323	102,345	806	103,151
於2020年9月30日(未經審核)	1,413,964	11,554	9,700	410,719	1,845,937	5,909	1,851,846
於2021年4月1日(經審核)	<b>1,413,964</b>	<b>20,182</b>	<b>9,700</b>	<b>486,676</b>	<b>1,930,522</b>	<b>7,933</b>	<b>1,938,455</b>
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
期內其他全面收益							
—換算海外業務財務報表之匯兌 損失	-	(17,105)	-	-	(17,105)	(814)	(17,919)
期內總全面收益	-	(17,105)	-	70,515	53,410	(580)	52,830
於2021年9月30日(未經審核)	<b>1,413,964</b>	<b>3,077</b>	<b>9,700</b>	<b>389,337</b>	<b>1,816,078</b>	<b>7,353</b>	<b>1,823,431</b>

附註：本集團簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備港幣402,114,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣431,973,000元)由此等儲備帳組成。

# 簡明綜合財務報表附註

截至2021年9月30日止6個月

## 1. 編製基準

與截至2021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2021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2021年3月31日止年度之經審核財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟若干物業及金融工具乃按重估金額或公允價值(視何者適用)列帳。

編製符合香港會計準則第34號的中期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、收入與支出金額以年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，編製此報告期內之簡明綜合中期財務資料所用之會計政策與截至2021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39號、香港財務報告準則 第4號、第7號、第9號及第16號(修訂本)	利率基礎改革—第二階段
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新冠肺炎疫情相關租金減免

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2021年3月31日止年度之財務報表內所披露內容一致。

只有會藉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2021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，並無影響本集團的財務資產的公允價值。

#### 4. 收入

期內確認之收入如下：

	6個月止	
	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
於某一時點來自客戶合約之收入確認：		
出版報章及廣告收入	271,281	259,474
互聯網訂閱及廣告收入	67,227	58,334
餐廳營運收入	2,837	3,235
其他收入來源：		
應收貸款利息	15,416	9,082
作為投資物業的酒店物業之營運許可費收入	6,073	697
投資物業之租金收入	7,485	5,919
	<u>370,323</u>	<u>336,741</u>
主要其他收入如下：		
於某一時點來自客戶合約之其他收入確認：		
出售廢料	934	660
其他服務收入	7,304	3,018
於某一時段來自客戶合約之其他收入確認：		
其他服務收入	5,382	5,963
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	404	3,641
政府補助(附註)	-	31,713
	<u>-</u>	<u>31,713</u>

#### 4. 收入(續)

附註：於上一報告期內，港幣30,688,000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。

於上一報告期內，港幣1,025,000元的政府補助為澳洲稅務局所管理的留職補貼計劃(「留職補貼計劃」)及臨時現金流量支援(「臨時現金流量支援」)撥款資助。留職補貼計劃及臨時現金流量支援的目的為向受新冠肺炎影響的企業提供支援，並協助更多澳洲人維持就業。

於報告期內，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，本集團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。

須予呈報分部收入等同列於簡明綜合損益及其他全面收益表之本集團營業額。分部溢利或虧損指各分部未經分配董事酬金、政府補助、匯兌收益或虧損淨額、銀行利息收入、雜項收入及財務成本所賺取的溢利或虧損。

## 5. 分部資料(續)

下文呈列本集團之須予呈報分部損益與除稅前溢利之對帳：

	出版報章 6個月止		貸款業務 6個月止		所有其他分部 6個月止		總額 6個月止	
	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020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	2020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	2020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	2020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>338,555</u>	<u>317,808</u>	<u>15,373</u>	<u>9,082</u>	<u>16,395</u>	<u>9,851</u>	<u>370,323</u>
須予呈報分部溢利/(虧損)	<u>79,823</u>	<u>34,648</u>	<u>14,009</u>	<u>6,549</u>	<u>4,705</u>	<u>(2,725)</u>	<u>98,537</u>	<u>38,472</u>
政府補助	<u>-</u>	<u>30,116</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,597</u>	<u>-</u>	<u>31,713</u>
未分配公司收入							<u>10,379</u>	<u>11,051</u>
未分配匯兌收益淨額							<u>133</u>	<u>28,262</u>
未分配公司開支							<u>(18,970)</u>	<u>(20,637)</u>
除稅前溢利							<u>90,079</u>	<u>88,861</u>
<i>其他資料</i>								
折舊及攤銷	<u>(14,615)</u>	<u>(16,515)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,213)</u>	<u>(719)</u>	<u>(16,828)</u>	<u>(17,234)</u>
期內添置之物業、廠房及設備	<u>6,225</u>	<u>1,233</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58</u>	<u>279</u>	<u>6,283</u>	<u>1,512</u>

### 須予呈報分部資產及負債

本集團按須予呈報分部劃分之資產與負債分析如下：

	出版報章		貸款業務		所有其他分部		總額	
	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元
	資產							
分部資產	<u>480,502</u>	<u>518,509</u>	<u>313,458</u>	<u>293,529</u>	<u>609,745</u>	<u>607,291</u>	<u>1,403,705</u>	<u>1,419,329</u>
按公允價值計入損益之未分配 金融資產							<u>8,817</u>	<u>8,817</u>
現金及現金等價物							<u>605,278</u>	<u>654,265</u>
綜合資產總值							<u>2,017,800</u>	<u>2,082,411</u>
負債								
分部負債	<u>151,777</u>	<u>104,155</u>	<u>1,453</u>	<u>120</u>	<u>41,139</u>	<u>39,681</u>	<u>194,369</u>	<u>143,956</u>

## 5. 分部資料(續)

### 須予呈報分部資產及負債(續)

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及遞延稅項資產)分為以下地區：

	來自外部客戶之收入6個月止		非流動資產	
	2021年9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020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	2021年3月31日 (經審核) 港幣千元
香港	<b>358,599</b>	331,961	<b>599,485</b>	611,978
澳洲	<b>11,724</b>	4,780	<b>350,340</b>	368,749
	<b>370,323</b>	336,741	<b>949,825</b>	980,727

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，本集團總收入為港幣370,323,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣336,741,000元)，其中港幣184,300,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣181,258,000元)由兩名(截至2020年9月30日止6個月：兩名)客戶提供。於2021年及2020年期內，並無其他單一客戶貢獻10%或以上之本集團收入。

## 6. 經營溢利

	6個月止	
	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020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*	1,647	2,061
土地稅*	1,825	2,024
低價值資產租賃之租賃開支*	1,167	1,251
應收帳項預期信貸虧損的虧損撥備*	323	1,021
維修及保養*	4,610	5,151
水及電力*	7,472	8,344
投資物業之租金收入(酒店物業除外)#	(7,485)	(5,919)
減：期內來自產生租金收入的投資物業的 直接營運費用*	515	460
期內來自未產生租金收入的投資物業的 直接營運費用*	-	280
投資物業扣除直接營運開支後之租金收入 (酒店物業除外)	(6,970)	(5,179)

\* 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2020年9月30日止6個月：16.5%)計算，惟根據2018/2019課稅年度起開始生效之利得稅兩級制，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2020年9月30日止6個月之一間實體。



## 7. 所得稅開支(續)

海外所得稅乃根據期內估計應課稅溢利按本集團營運所在國家的現行稅率計算。

	6個月止	
	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
本期稅項：		
— 香港利得稅	15,301	5,570
— 海外所得稅	439	—
	<u>15,740</u>	<u>5,570</u>
過往期間撥備不足：		
— 海外所得稅	—	19
遞延稅項：		
— 本期	3,590	(4,079)
所得稅開支	<u>19,330</u>	<u>1,510</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2021年3月31日止年度末期股息每股港幣2仙(2020年：無)及特別股息每股港幣5仙(2020年：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港幣167,854,000元(2020年：無)。

於報告期結束後，董事宣布中期股息為每股港幣3仙(截至2020年9月30日止6個月：港幣2仙)予於2021年12月10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港幣70,515,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣87,323,000元)以報告期內已發行普通股2,397,917,898(截至2020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2020年9月30日止6個月期內概無攤薄股份，故相關期內每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 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港幣9,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣5,000元)之若干物業、廠房及設備，出售所得款項為港幣581,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣102,000元)，產生出售及註銷之收益為港幣572,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣97,000元)。

此外，於報告期內，本集團以港幣6,283,000元購買若干物業、廠房及設備(截至2020年9月30日止6個月：港幣1,512,000元)。

## 11. 投資物業之變動

於報告期內，概無添置投資物業(截至2020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2020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物業及酒店物業所產生的匯兌差額。

## 12. 應收貸款及利息

	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元
分析為：		
即期	302,657	287,217
非即期	2,845	5,021
	<u>305,502</u>	<u>292,238</u>

本集團務求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1.6厘至11.52厘(2021年3月31日：年利率1.6厘至21.96厘)計息，有關利率乃由訂約方互相協定。

於2021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十六年(2021年3月31日：一年至十七年)內到期。本金金額將可於各到期日或按月分期收回。

於2021年3月31日，包括已逾期應收貸款及利息的結餘港幣12,512,000元。於報告期內，該抵押品已被拍賣，所有未償還的應收貸款及利息均已收到。

董事已審閱應收貸款以評估預期信貸虧損(「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2021年9月30日，無需為預期信貸虧損作出撥備(2021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。所有應收帳項均以港元及澳幣為單位，而港元為該等結餘相關之集團實體之功能貨幣。

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：

	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0-60日	34,769	32,435
61-90日	21,391	11,318
超過90日	15,142	26,694
	<u>71,302</u>	<u>70,447</u>

### 14. 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：

	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0-60日	10,015	11,453
61-90日	122	218
超過90日	1,452	1,381
	<u>11,589</u>	<u>13,052</u>

### 15. 股本

	股份數量	港幣千元
已發行及繳足股本：		
於2020年4月1日、2021年3月31日、2021年4月1日及 2021年9月30日，並無面值之普通股	<u>2,397,917,898</u>	<u>1,413,964</u>

## 16. 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：

	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2021年 3月31日 (經審核) 港幣千元
一年內	26,425	30,048
第一年至第二年	17,399	26,712
第二年至第三年	6,651	8,731
第三年至第四年	3,595	5,043
第四年至第五年	-	1,875
第五年後	-	-
	<u>54,070</u>	<u>72,409</u>

本集團根據初步為期半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。

## 17. 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港幣445,000元(截至2020年9月30日止6個月：港幣449,000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：

	2021年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2020年 9月30日 (未經審核) 港幣千元
薪酬及短期福利	17,460	17,463
離職僱員福利	18	18

## **18. 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。

## **19. 報告期後事項**

新冠肺炎爆發及澳洲政府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。

## **20. 審批中期財務報表**

董事會已於2021年11月19日審批此中期財務報表。

# 管理層討論及分析

## 業績

截至2021年9月30日止6個月，東方企控集團有限公司及其附屬公司的收入為港幣370,323,000元，較去年同期增加港幣33,582,000元或10%。本公司的擁有人應佔未經審核溢利為港幣70,515,000元，與去年同期比較減少港幣16,808,000元，下跌19%，溢利減少主要由於政府於報告期內沒再提供支援補貼及匯兌收益減少所致，但若扣除該兩項因素，本公司擁有人於報告期內應佔本集團的整體溢利為港幣70,382,000元，與去年同期比較增加港幣43,034,000元或上升157%。

## 財務資源及流動資金

本集團於2021年9月30日的流動資產淨值港幣931,259,000元（2021年3月31日：港幣1,013,168,000元），其中包括定期存款、銀行結餘及現金為港幣605,278,000元（2021年3月31日：港幣654,265,000元）。於2021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%（2021年3月31日：0.4%）。

## 資本性支出

於報告期內，本集團的資本性支出為港幣6,283,000元（截至2020年9月30日止6個月：港幣1,512,000元）。

## 或然負債

於2021年9月30日，本集團並無重大或然負債。

## 股息

董事決議派發報告期內之中期股息每股本公司股份（「股份」）港幣3仙（2020年：2仙），予於2021年12月10日（星期五）名列在本公司股東名冊上之股東。建議之中期股息將於2021年12月21日（星期二）或前後派發。

## 截止過戶登記

本公司將由2021年12月9日（星期四）至2021年12月10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，須將所有股份過戶文件連同有關股票於2021年12月8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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 業務回顧

《東方日報》連續45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。《東方日報》與港人風雨同路半世紀，永不言棄。著名資訊科技市場研究公司玠峰市場研究有限公司於2021年5月10日至5月26日進行調查，結果發現《東方日報》讀者人數高達3,090,368人，獨佔鰲頭。《東方日報》於報告期內銷量比去年同期略有增長，專業團隊堅持以精、快、準為信念，用拼搏回饋讀者的支持。由於近期本港新冠肺炎疫情受控，消費市場漸見起色，帶動《東方日報》的廣告收益回穩，加上成本控制得宜，令印刷媒體業務繼續成為本集團盈利最高的分部。

《on.cc東網》繼續成為本港首屈一指的新聞媒體平台。於報告期內，《on.cc東網》完成三大重點改革：其一，網站及手機平台推出「搜尋」功能，方便用家搜尋《東方日報》及《on.cc東網》的新聞資訊；其二，全新推出《on.cc東網》iPad版本，有助增加瀏覽量，並能擴闊應用程式版圖；其三，娛樂休閒合一的「繽FUN星網」進行強勢改版，令內容更豐富、更精采，深受年輕讀者歡迎。

《onCH東網視頻》全天候廿四小時提供多元化視頻新聞影片，單月跨平台觀看次數達1,500萬，為本港視頻新聞影片平台的先驅。高清直播新聞和體育賽事已成為《onCH東網視頻》具代表性的製作，而諷刺時弊的短片風趣幽默，屢獲網民讚好和瘋傳。於報告期內，《onCH東網視頻》強化功能，首推視頻影片播放「章節」功能，用戶可隨意選擇不同「章節」的影片，為全港首創，獲一致讚賞。

《東網Money18》為香港交易所指定免費秒報股價網站，網站及手機平台每月總覽頁次高達2.6億，手機應用程式下載量逾235萬次，Facebook專頁粉絲人數突破14萬，用戶人數節節上升，為本港最受歡迎產經資訊平台之一。報告期內，《東網Money 18》改革版面，用家可因應個人需要而隨意轉用「放大版」或「詳盡版」，瀏覽股票報價、技術指標、產經消息及名家心得等資訊更一目了然。

於報告期內，本公司的名稱更改為「東方企控集團有限公司」，同時採納新標誌，象徵本集團邁向新里程。本集團透過內部架構重組，明確三大主要業務的投資和發展，包括東方傳媒機構有限公司旗下的傳媒事業、東方建業企控有限公司（「東方建業」）旗下的物業投資和管理，以及東方融資有限公司（「東方融資」）的按揭貸款業務，致力實踐業務多元化，擴大收入來源。

過去半年，香港疫情漸見緩和，在政府派發消費券的誘因下，市民盡情消費，廣告客戶趁機增加宣傳，因而帶動本集團的廣告收益上升。於報告期內，《東方日報》來自發行及報章廣告收入比去年同期上升5%或港幣11,811,000元；《on.cc東網》同樣受惠於經濟回暖，廣告收入亦有理想增長，較去年同期上升15%或港幣8,878,000元。管理層繼續嚴控經營成本，透過重整編制，令員工成本比去年同期減少港幣28,150,000元或12%，加上報告期內所使用的白報紙價格較去年同期下跌，因而令生產成本減少港幣1,270,000元或4%。

雖然疫情未完全受控，但本集團的物業投資業務並未受影響，商業樓宇的租務市場平穩，本集團持有的香港物業租金收入為港幣1,834,000元，與去年同期相若，估值亦持平；澳洲投資物業收入為港幣11,724,000元，比去年同期增加港幣6,944,000元，或145%，主要由於報告期內，澳洲政府的租務減免及延期繳付租金政策的實施期縮短，以及澳元匯率比去年同期有所上升。此外，澳洲的投資物業估值未有受疫情影響而下跌，因此無需作減值準備。

融資業務表現符預期，東方融資於報告期內批出一個大額按揭貸款申請，金額為港幣194,000,000元，亦成功追討一名客戶的欠款連相關利息合共港幣12,870,000元。此外，有兩名客戶清還貸款，總額為港幣167,500,000元。東方融資於報告期末的應收貸款及應收利息為港幣305,502,000元，比2021年3月31日增加約港幣13,264,000元或4.5%，貸款年利率介乎1.6厘至11.52厘之間。



## 業務展望

未來，本集團將繼續朝着三大主要業務發展，因應各業務分部的前景而適度投放資源，為股東賺取更佳回報。

雖然傳統報業面對數碼媒體的凌厲挑戰，發展空間看似局限，但印刷媒體仍然是本集團盈利最高的分部，證明《東方日報》實力非凡，董事會將努力穩住印刷媒體的盈利貢獻。疫情確令網絡文化加速普及，數碼媒體因而成為廣告客戶最喜愛的宣傳途徑，尤其影片廣告、內容營銷及社交平台等更受歡迎。《on.cc東網》將以嶄新思維和敢於突破的態度迎接未來的機遇，擴大營收模式，並與報章廣告互相結合，以增強競爭力，董事會有信心媒體業務於下半年可擺脫疫情的負面影響。

隨着澳洲政府宣布悉尼2021年11月起解除封城禁令，市場紛紛預測樓市將呈現反彈，有助本集團下半年的租金收入回復增長。東方建業是本集團未來重點的投資分部，管理層將研究各項可投資的項目，包括國內、澳門及海外以提升投資比重。

董事會對東方融資的業務前景感到樂觀。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2021年9月30日，本集團聘用的僱員為1,012人(2021年3月31日：1,078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

新冠肺炎爆發及澳洲政府近期的防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2021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；(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	酌情信託之成立人	1,548,851,284	(i)	64.59%
	受控制法團之權益	149,870,000	(ii)	6.25%
馬澄財	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325,910,000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) 馬澄財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》，馬澄財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2021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	Magicway Investment Limited	實益擁有人	260	26.00%
馬澄財	Magicway Investment Limited	實益擁有人	167	16.70%

除上文披露者外，於2021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》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2021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	1,548,851,284	(i)	64.59%
Ocean Greatness Limited	受控制法團之權益	1,548,851,284	(ii)	64.59%
Marsun Holdings Limited	受控制法團之權益	1,548,851,284	(iii)	64.59%
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	325,910,000		13.59%
Perfect Deal Trading Limited	實益擁有人	149,870,000		6.25%
洪梅芳	配偶權益	1,698,721,284	(iv)	70.84%

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325,910,000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2021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2021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，2021年11月19日