



東方企控集團有限公司

(股份代號:18)



2025 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

林日輝先生  
葉靜華女士  
曾鴻基先生(於2025年8月20日獲委任)  
湛祐楠先生(於2025年8月20日退任)

### 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)  
葉靜華女士  
曾鴻基先生(於2025年8月20日獲委任)  
湛祐楠先生(於2025年8月20日退任)

## 公司秘書

黃嘉邦先生

## 法律顧問

姚黎李律師行  
郭葉陳律師事務所

## 核數師

富睿瑪澤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

卓佳證券登記有限公司  
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](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2025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2024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2025年9月30日止6個月

		6個月止	
		2025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
	附註		
收入	4	239,052	280,177
其他收入	4	20,772	26,426
所用原料及消耗品		(27,192)	(34,862)
員工成本，包括董事酬金		(167,127)	(178,637)
物業、廠房及設備折舊		(10,658)	(10,451)
其他經營開支		(45,315)	(41,692)
投資物業之公允價值損失淨額	12	(7,900)	(10,355)
匯兌損失淨額		(61)	(48)
出售物業、廠房及設備之收益／(損失)淨額		35	(13)
財務成本	7	(258)	(304)
除稅前溢利	6	1,348	30,241
所得稅抵免／(開支)	8	174	(4,878)
期內溢利		1,522	25,363
期內其他全面收益，扣減稅項之淨額：			
期後可能重新分類至損益之項目：			
一換算海外業務之匯兌差額		21,320	21,649
期內總全面收益		22,842	47,012

		6個月止	
		2025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
期內溢利歸屬：			
本公司擁有人		1,283	25,098
非控股權益		239	265
		<u>1,522</u>	<u>25,363</u>
期內總全面收益歸屬：			
本公司擁有人		21,877	46,020
非控股權益		965	992
		<u>22,842</u>	<u>47,012</u>
每股盈利			
基本及攤薄	10	<u>港幣0.05仙</u>	<u>港幣1.05仙</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

		2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025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	11	309,712	316,844
租賃土地		16,934	17,328
投資物業	12	348,160	344,698
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之 金融資產		10,670	10,670
應收貸款及利息	13	3,153	3,432
其他應收款項、按金及預付款項		4,162	4,155
遞延稅項資產		3,584	2,408
		696,375	699,535
流動資產			
存貨		62,759	56,780
應收帳項	14	27,830	32,648
應收貸款及利息	13	466,635	472,971
其他應收款項、按金及預付款項		11,081	14,224
可收回稅項		6,155	6,686
現金及現金等價物		544,759	526,248
總流動資產		1,119,219	1,109,557
流動負債			
應付帳項	15	3,197	3,393
其他應付款項、應計款項及已收按金		46,852	38,663
合約負債		12,498	13,914
應繳所得稅		5,355	4,849
租賃負債	16	1,688	1,688
借貸		7,890	7,447
總流動負債		77,480	69,954
流動資產淨值		1,041,739	1,039,603
總資產減流動負債		1,738,114	1,739,138

		2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
附註			
非流動負債			
租賃負債	16	2,726	3,455
遞延稅項負債		76,845	76,003
		<u>79,571</u>	<u>79,458</u>
資產淨值		<u>1,658,543</u>	<u>1,659,680</u>
資本及儲備			
股本	17	1,413,964	1,413,964
儲備		230,579	232,681
本公司擁有人之權益		<u>1,644,543</u>	<u>1,646,645</u>
非控股權益		14,000	13,035
權益總額		<u>1,658,543</u>	<u>1,659,680</u>

# 簡明綜合現金流動表

截至2025年9月30日止6個月

		6個月止	
		2025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
附註			
<b>經營業務</b>			
除稅前溢利		<b>1,348</b>	30,241
調整：			
來自銀行結餘及短期銀行存款之利息收入	4	<b>(10,434)</b>	(14,299)
財務成本	7	<b>258</b>	304
應收帳項預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的 虧損撥備回撥	6	<b>(75)</b>	(705)
應收貸款及利息預期信貸虧損的虧損撥備	6	<b>6,144</b>	—
物業、廠房及設備折舊		<b>10,658</b>	10,451
匯兌損失淨額		<b>61</b>	48
租賃土地攤銷	6	<b>394</b>	394
投資物業之公允價值損失淨額	12	<b>7,900</b>	10,355
出售物業、廠房及設備之(收益)/損失淨額	11	<b>(35)</b>	13
營運資金變動前之經營現金流		<b>16,219</b>	36,802
營運資金變動：			
存貨		<b>(5,979)</b>	869
應收貸款及利息		<b>471</b>	42,727
應收帳項		<b>4,893</b>	9,056
其他應收款項、按金及預付款項		<b>3,136</b>	6,498
應付帳項		<b>(196)</b>	(780)
其他應付款項、應計款項及已收按金		<b>8,189</b>	7,847
合約負債		<b>(1,416)</b>	(2,672)
經營業務所得現金		<b>25,317</b>	100,347
已付所得稅		<b>(1,248)</b>	(1,725)
經營業務所得現金淨額		<b>24,069</b>	98,622

		6個月止	
		2025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
附註			
<b>投資業務</b>			
購買物業、廠房及設備	11	(3,482)	(596)
出售物業、廠房及設備所得款項	11	37	—
已收銀行結餘及短期銀行存款之利息收入	4	10,434	14,299
投資業務所得現金淨額		6,989	13,703
<b>融資活動</b>			
已付股息	9	(23,979)	(143,876)
支付租賃負債之本金部分		(729)	(688)
支付租賃負債之利息部分		(138)	(179)
融資活動所用現金淨額		(24,846)	(144,743)
<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		526,248	560,937
外幣匯率變動之淨影響		12,299	12,254
於9月30日之現金及現金等價物		544,759	540,773



# 簡明綜合權益變動表

截至2025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
於2025年4月1日(經審核)	1,413,964	(53,114)	9,700	276,095	1,646,645	13,035	1,659,680
期內溢利	-	-	-	1,283	1,283	239	1,522
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	-	20,594	-	-	20,594	726	21,320
期內總全面收益	-	20,594	-	1,283	21,877	965	22,842
與擁有人之交易							
已付2025年末期股息(附註9)	-	-	-	(23,979)	(23,979)	-	(23,979)
於2025年9月30日(未經審核)	1,413,964	(32,520)	9,700	253,399	1,644,543	14,000	1,658,543

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230,579,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣269,577,000元)。

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 1. 一般資料及編製基準

本公司為一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處位於香港大埔工業邨大昌街23號東方傳媒中心，而其主要營業地點為香港。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司的直接控股公司為Magicway Investment Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司。董事認為，本公司的最終控股公司為Ocean Greatness Limited（「OGL」），一家於英屬處女群島註冊成立的公司。OGL由Ocean Trust全資擁有，而Conyers Trustee Services (BVI) Limited為Ocean Trust之受託人。

本公司之主要業務為投資控股及提供公司管理服務。本集團主要從事出版報章及貸款業務。

與截至2025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2025年3月31日止年度的財務報表。

本公司核數師已就截至2025年3月31日止年度的財務報表作出報告。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。

## 1. 一般資料及編製基準(續)

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聯交所證券上市規則(「上市規則」)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2025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會計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2025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21號（修訂本）                      缺乏可兌換性

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2025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2025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7,900,000元（截至2024年9月30日止6個月：約港幣10,355,000元）。

#### 4. 收入及其他收入

期內確認之收入如下：

	6個月止	
	2025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
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	192,824	202,260
互聯網訂閱及廣告收入	37,267	43,685
餐廳營運收入	1,730	2,009
其他來源的收入：		
應收貸款利息	786	25,710
酒店物業之營運許可費收入	5,525	4,743
投資物業之租金收入	920	1,770
	<u>239,052</u>	<u>280,177</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	631	805
其他服務收入	6,219	7,679
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	3,092	3,243
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	<u>10,434</u>	<u>14,299</u>

## 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	
	2025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	2025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	2025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	2025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
來自外部客戶之須予呈報 分部收入	<u>230,091</u>	<u>245,945</u>	<u>786</u>	<u>25,710</u>	<u>8,175</u>	<u>8,522</u>	<u>239,052</u>	<u>280,177</u>
須予呈報分部溢利/(虧損)	<u>19,030</u>	<u>11,728</u>	<u>(5,574)</u>	<u>25,336</u>	<u>(4,844)</u>	<u>(5,653)</u>	<u>8,612</u>	<u>31,411</u>
未分配公司收入							15,994	21,417
未分配匯兌損失淨額							(61)	(48)
未分配公司開支							<u>(23,197)</u>	<u>(22,539)</u>
除稅前溢利							<u>1,348</u>	<u>30,241</u>
<b>其他資料</b>								
應收賬項預期信貸虧損的 虧損撥備回撥	75	221	-	-	-	484	75	705
應收貸款及利息預期信貸 虧損的虧損撥備	-	-	(6,144)	-	-	-	(6,144)	-
折舊及攤銷	(10,405)	(10,198)	-	-	(647)	(647)	(11,052)	(10,845)
投資物業之公允價值損失淨額	-	-	-	-	(7,900)	(10,355)	(7,900)	(10,355)
期內添置之物業、廠房及設備	<u>2,643</u>	<u>583</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>839</u>	<u>13</u>	<u>3,482</u>	<u>596</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	
	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
<b>資產</b>								
分部資產	<u>404,790</u>	<u>415,438</u>	<u>474,462</u>	<u>479,954</u>	<u>380,913</u>	<u>376,782</u>	<u>1,260,165</u>	1,272,174
未分配資產								
按公允價值計入損益之金融資產							<u>10,670</u>	10,670
現金及現金等價物							<u>544,759</u>	<u>526,248</u>
<b>資產總值</b>							<u><u>1,815,594</u></u>	<u>1,809,092</u>
<b>負債</b>								
分部負債	<u>107,896</u>	<u>100,921</u>	<u>5</u>	<u>41</u>	<u>49,150</u>	<u>48,450</u>	<u>157,051</u>	<u>149,412</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			
	2025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	2025年9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年3月31日 (經審核) 港幣千元
香港	233,527	275,434	457,087	473,332
澳洲	5,525	4,743	217,719	205,538
	<u>239,052</u>	<u>280,177</u>	<u>674,806</u>	<u>678,870</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，本集團之收入為約港幣239,052,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣280,177,000元)，其中約港幣147,377,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣140,701,000元)由出版報章分部之兩名(截至2024年9月30日止6個月：兩名)客戶分別提供約港幣73,637,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣73,998,000元)及約港幣73,740,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣66,703,000元)。截至報告期內及截至2024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	
	2025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
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*	1,843	1,791
土地稅開支*	974	1,022
應收帳項預期信貸虧損的虧損撥備回撥*	(75)	(705)
應收貸款及利息預期信貸虧損的虧損撥備*	6,144	–
維修及保養*	8,106	8,512
水及電力*	7,219	7,582
投資物業之租金收入(酒店物業除外)#	(920)	(1,770)
減：來自產生租金收入的投資物業的 直接經營開支*	52	27
投資物業(酒店物業除外)扣除直接經營開支後之租金收入	(868)	(1,743)

\* 記錄為「其他經營開支」

# 記錄為「收入」

## 7. 財務成本

	6個月止	
	2025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
借貸之利息開支	120	125
租賃負債之利息	138	179
	258	304

## 8. 所得稅抵免／(開支)

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利之16.5%(截至2024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2024年9月30日止6個月之一間實體。

截至報告期內及截至2024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. 所得稅抵免／(開支)(續)

	6個月止	
	2025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
本期稅項：		
香港利得稅	(1,839)	(4,526)
海外所得稅	(1,347)	(1,419)
	<u>(3,186)</u>	<u>(5,945)</u>
遞延稅項：		
暫時性差額產生	3,360	1,067
所得稅抵免／(開支)	<u>174</u>	<u>(4,878)</u>

## 9. 股息

於報告期內，向本公司股東(「股東」)宣布派發及支付末期股息每股本公司股份(「股份」)港幣1仙(截至2024年9月30日止6個月：末期股息港幣3仙及特別股息港幣3仙)。於報告期內宣布派發及支付之末期股息金額累計約港幣23,979,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣143,876,000元)。

於報告期結束後，董事決議不就報告期內派發中期股息(截至2024年9月30日止6個月：每股港幣1仙)。

## 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1,283,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣25,098,000元)以及報告期內已發行普通股2,397,917,898(截至2024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2024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2,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣13,000元)之若干物業、廠房及設備，出售所得款項約港幣37,000元(截至2024年9月30日止6個月：無)，產生出售之收益為約港幣35,000元(截至2024年9月30日止6個月：損失約港幣13,000元)。

此外，於報告期內，本集團以約港幣3,482,000元購買物業、廠房及設備(截至2024年9月30日止6個月：約港幣596,000元)。

## 12. 投資物業

	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
按公允價值		
於報告期初	344,698	367,679
公允價值變動	(7,900)	(12,260)
匯兌調整	11,362	(10,721)
於報告期末	<u>348,160</u>	<u>344,698</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2025年9月30日及2025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2025年9月30日及2025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。

	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
投資物業		
位於澳洲	216,260	204,898
位於香港	<u>131,900</u>	<u>139,800</u>
	<u>348,160</u>	<u>344,698</u>

### 13. 應收貸款及利息

分析為：

即期

非即期

2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
466,635	472,971
3,153	3,432
<b>469,788</b>	<b>476,403</b>

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），並定期檢討到期結餘的可收回性。

於2025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10.70厘（2025年3月31日：每年約10.69厘）。應收有抵押貸款於1年至17年（2025年3月31日：1年至18年）內到期。本金金額將可於各到期日或按月分期收回。

於2025年9月30日，應收貸款及利息中包含來自五名借款人的逾期款項餘額約為港幣472,600,000元。傳訊令狀已於報告期內及上一財政年度向各借款人發出，追討借款人償還欠款及相關費用。於2025年5月，本集團自一名借款人取得其中一項已抵押資產的管有權，現正物色合適機會實現已抵押資產的價值，以收回有關借款人未償還的貸款及應收利息。其餘案件目前正在香港特別行政區高等法院原訟法庭處理。考慮到若干貸款因抵押品價值下跌而採取之結算安排，報告期內就應收貸款及利息之預期信貸虧損確認為約港幣6,144,000元，五名借款人之應收貸款及利息總額（扣除虧損撥備）約港幣466,456,000元。

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。

#### 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：

	<b>2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元</b>	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	<b>18,176</b>	17,699
61 – 90日	<b>4,749</b>	5,344
超過90日	<b>4,905</b>	9,605
	<b>27,830</b>	32,648

#### 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：

	<b>2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元</b>	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
0 – 60日	<b>2,982</b>	2,858
61 – 90日	<b>148</b>	156
超過90日	<b>67</b>	379
	<b>3,197</b>	3,393

## 16. 租賃

租賃負債的到期日詳情如下：

	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025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	1,592	1,592
超過2年但5年內	<u>1,134</u>	<u>1,863</u>
	<u>2,726</u>	<u>3,455</u>
	<u>4,414</u>	<u>5,143</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2024年9月30日止6個月：約港幣753,000元)。報告期內租賃的現金流出總額約為港幣867,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣867,000元)。

於2025年9月30日及2025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2024年4月1日(經審核)、2025年3月31日(經審核)、 2025年4月1日(經審核)及2025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(2025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：

	2025年 9月30日 (未經審核) 港幣千元	2025年 3月31日 (經審核) 港幣千元
一年內	14,459	13,559
超過一年但在兩年內	14,129	13,735
超過兩年但在三年內	6,813	12,911
	<u>35,401</u>	<u>40,205</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78,000元(截至2024年9月30日止6個月：約港幣417,000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價相若。

於報告期內主要管理層人員之薪酬如下：

	6個月止 2025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
薪酬及其他短期僱員福利	18,240	18,360
退休成本－既定供款計劃	<u>12</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2025年11月21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239,052,000元，較去年同期減少約港幣41,125,000元或約15%。撇除本集團持有的投資物業之公允價值損失淨額約港幣7,900,000元（截至2024年9月30日止6個月：約港幣10,355,000元）及為應收貸款及利息預期信貸虧損作出虧損撥備約港幣6,144,000元（截至2024年9月30日止6個月：無）後，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15,327,000元（截至2024年9月30日止6個月：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1,283,000元，去年同期為溢利約港幣25,098,000元。溢利減少主要由於本集團媒體業務的出版及廣告及貸款業務收入下跌及為應收貸款及利息預期信貸虧損作出虧損撥備等因素所致。

## 財務資源及流動資金

本集團於2025年9月30日的流動資產淨值約港幣1,041,739,000元（2025年3月31日：約港幣1,039,603,000元），其中包括短期定期存款、銀行結餘及現金為約港幣544,759,000元（2025年3月31日：約港幣526,248,000元）。此外，於2025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7,890,000元（2025年3月31日：約港幣7,447,000元）。於2025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%（2025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3,482,000元（截至2024年9月30日止6個月：約港幣596,000元）。於2025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、附屬公司、聯營公司或合營公司重大收購或出售

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2025年9月30日，本集團並無任何資產抵押(2025年3月31日：無)。

## 或然負債

於2025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中期股息(截至2024年9月30日止6個月：每股港幣1仙)。

## 業務回顧

回顧報告期內，本港經濟繼續受市民及來港旅客消費模式轉變而未見有太大起色。2025年第一季本地生產總值實質增長較去年第四季顯著放緩，近月失業率持續上升達近年高位，反映本地的經營及就業環境困難。物業市場亦未見好轉，市場頻頻出現蝕讓及銀主盤以低價出售，增加買家觀望態度及減低入市意欲。種種不明朗因素使廣告市場持續疲弱，增加本集團媒體業務經營壓力。於報告期內《東方日報》的整體收入約港幣192,824,000元，與去年同期比較減少約港幣9,436,000元，下跌約5%；數碼媒體業務收入約港幣37,267,000元，與去年同期比較減少約港幣6,418,000元，下跌約15%。

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租金收入約為港幣920,000元，與去年同期比較減少約港幣850,000元，下跌約48%。受本地經濟持續低迷所影響，香港商業樓宇空置問題日益嚴峻，本地商業大廈空置率仍處於近年高水平。本集團持有的出租商業物業於報告期末的估值相比2025年3月31日下跌港幣7,900,000元，或約6%。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2025年3月31日維持不變。

港元利息及匯率於報告期內仍然高企，加上消費市場及經濟低迷，本地物業市場繼續受壓，物業價值持續向下導致借貸市場債務違約不斷上升。本集團融資業務雖一直嚴選優質客戶以物業第一按揭貸款，並以承造短期借款作為業務對象，業務亦受到影響。於報告期末的應收貸款本金金額為約港幣468,331,000元，相比2025年3月31日減少約港幣289,000元，或約0.1%；平均貸款價值比率為約94%。於報告期內總貸款利息收入約港幣786,000元，與去年同期比較下跌約港幣24,924,000元，或約97%。截至報告期末，五名借款人之應收貸款及利息總額約港幣472,600,000元已逾期。傳訊令狀已於報告期內及去年向各借款人發出，追討借款人償還欠款及相關費用。於2025年5月，本集團自一名借款人取得其中一項已抵押資產的管有權，現正物色合適機會實現已抵押資產的價值，以收回有關借款人未償還的貸款及應收利息。其餘案件目前正在香港特別行政區高等法院原訟法庭處理。考慮到若干貸款因抵押品價值下跌而採取之結算安排，報告期內就應收貸款及利息預期信貸虧損撥備約港幣6,144,000元，五名借款人之應收貸款及利息總額(扣除虧損撥備)約港幣466,456,000元。

於報告期末，本集團應收貸款組合如下：

應收貸款金額 (每單貸款港幣)	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 (*)	1	不多於2%	香港物業	68%	20

(\*) 員工貸款

## 業務展望

本集團不斷嚴控成本、精簡人手、並於上一財政年度調升《東方日報》的零售價及推出電子報收費版以增加收入減輕營運壓力。但面對疲弱的消費市道、上升的失業率及未見結束的樓市調整期，本地營商環境依然困難，廣告客戶宣傳模式以及開支預算相繼改變。加上國際局勢仍然未明朗，關稅戰及俄烏戰事未見停止，油價及運費走勢持續不明朗，本集團預期媒體業務繼續受壓。

為應對外圍及本地經濟環境的不景氣，特區政府繼續推出多項措施以宣傳香港以吸引旅客來港，並為吸引人才推出不同人口政策，期待為本港勞動人口及經濟注入新動力，預期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。

本地物業投資方面，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，本集團將繼續積極物色買家出售該酒店以鎖定利潤及增加現金流。

為應對不明朗的本地經濟前景及持續調整的物業市場，本集團未來會將資源集中投放於媒體核心業務，以鞏固本集團於媒體市場上的領導地位。董事會認為，本集團現時的名稱「Oriental Enterprise Holdings Limited 東方企控集團有限公司」未能準確反映業務的實況，故建議將公司名稱改為「Oriental Media Group Limited 東方傳媒集團有限公司」，令定位更清晰以提昇企業形象。

## 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2025年9月30日，本集團聘用的僱員為734人(2025年3月31日：779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、現行市況及本公司薪酬政策釐定。本集團並設有植樹計劃以培育新一代的新聞從業人員，並向僱員提供工作相關培訓。

## 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。其確認所採用的會計處理方式沒有任何歧見。

### 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》載列之所有適用守則條文，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操守守則。

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。

### 董事資料變動

湛祐楠先生退任獨立非執行董事，亦不再擔任董事會企業社會責任委員會的成員，自2025年8月20日起生效。

股東於2025年8月20日舉行的本公司股東周年大會（「股東周年大會」）上委任曾鴻基先生為獨立非執行董事。彼亦獲委任為董事會企業社會責任委員會的成員，自股東周年大會結束後生效。

除上文披露者外，概無資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

### 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。

## 報告期內結束後之重大事項

於2025年11月21日，董事會建議將本公司名稱由「Oriental Enterprise Holdings Limited東方企控集團有限公司」更改為「Oriental Media Group Limited東方傳媒集團有限公司」。董事會認為，現時「Oriental Enterprise Holdings Limited東方企控集團有限公司」之公司名稱未能準確反映本集團之業務組合，故建議將本公司名稱更改為「Oriental Media Group Limited東方傳媒集團有限公司」。更改本公司名稱將有助提升本公司及本集團之企業形象，並使身份識別更為清晰。

更改本公司名稱須符合下列條件：

- (1) 股東於股東特別大會上通過特別決議案，批准更改本公司名稱；及
- (2) 香港公司註冊處處長發出公司更改名稱證明書，確認更改本公司名稱。

待上述條件達成後，更改本公司名稱將自香港公司註冊處處長發出公司更改名稱證明書當日起生效。

## 董事及行政總裁的權益及淡倉

於2025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2025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	相聯法團名稱	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2025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2025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2025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2025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，2025年11月21日