



東方企控集團有限公司

(股份代號:18)

2025 年度報告



目錄

頁次

公司資料	2
管理層討論及分析	3
董事會報告書	7
董事及高級管理人員個人資料	17
企業管治報告	19
獨立核數師報告書	35
綜合損益及其他全面收益表	40
綜合財務狀況表	41
綜合權益變動表	43
綜合現金流量表	45
綜合財務報表附註	47
五年財務概要	111
主要物業表	112

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

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
網址：https://oeh.on.cc

管理層討論及分析

業績

東方企控集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「附屬公司」)(統稱「本集團」)於截至2025年3月31日止年度(「報告期間」)的收入為約港幣545,087,000元，較去年同期約港幣628,996,000元減少約港幣83,909,000元，或約13%。歸屬本公司擁有人經審核綜合年度溢利為約港幣52,434,000元，與去年同期約港幣75,096,000元比較下跌約港幣22,662,000元，或約30%。溢利下跌主要由於印刷媒體業務因出版及廣告收入下跌及投資物業估值下跌等因素令整體業績下跌。

財務資源及流動資金

本集團的流動資金保持充裕。於2025年3月31日的流動資產淨值約港幣1,039,603,000元(2024年：約港幣1,137,831,000元)，其中包括定期存款、銀行結餘及現金約港幣526,248,000元(2024年：約港幣560,937,000元)。於2025年3月31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%(2024年：0.4%)。

資本性支出

於報告期間內，本集團的資本性支出約港幣6,051,000元(2024年：約港幣16,117,000元)。

或然負債

於2025年3月31日，本集團並無重大或然負債。

股息

本公司董事(「董事」)建議派發報告期間之末期股息每股股份港幣1仙(2024年：末期股息港幣3仙及特別股息港幣3仙)予於2025年8月28日(星期四)名列在本公司股東名冊上之本公司股東(「股東」)。連同已派發之中期股息每股港幣1仙(2024年：無)，全年派發股息為每股港幣2仙(2024年：港幣6仙)。建議之末期股息將於2025年9月10日(星期三)前後派發。

管理層討論及分析

截止過戶登記

為確保股東有權出席本公司於2025年8月20日(星期三)舉行之股東周年大會(「2025年股東周年大會」)及於會上投票，本公司將由2025年8月14日(星期四)至2025年8月20日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股票過戶手續。股票持有人如欲出席及於2025年股東周年大會上投票，須將所有股份過戶文件連同有關股票於2025年8月13日(星期三)下午四時三十分前交回本公司之股份登記及過戶處—卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，其辦公地址位於「香港夏愨道16號遠東金融中心17樓」。

待股東於2025年股東周年大會通過後，所建議之末期股息將派發予於2025年8月28日(星期四)名列在本公司股東名冊上之股東，為確保股東有權收取建議之末期股息，本公司將於2025年8月28日(星期四)暫停辦理股票過戶手續。股票持有人如欲獲派發建議之末期股息，須將所有股份過戶文件連同有關股票於2025年8月27日(星期三)下午四時三十分前交回本公司之股份登記及過戶處—卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，其辦公地址位於「香港夏愨道16號遠東金融中心17樓」。

業務回顧

本集團整體業務表現繼續因本港經濟受市民及來港旅客消費模式轉變未見有太大起色及樓市交投因港元利率維持於近年高水平而變得淡靜所影響，本集團的媒體業務於報告期間的經營面對重大挑戰，整體收入與去年同期比較下跌約港幣63,742,000元，或約11%。其中《東方日報》的出版及廣告收入約港幣419,017,000元與去年同期比較下跌約港幣45,796,000元，或約10%；數碼媒體業務收入約港幣81,417,000元與去年同期比較下跌約港幣17,946,000元，或約18%。本年度印刷媒體原材料的成本與去年同期比較錄得下跌約港幣22,179,000元，或約25%。在充滿挑戰及艱難的經營環境下，管理層繼續嚴控成本，員工成本開支比去年同期減少約港幣22,844,000元，或約6%，彌補部分收入下跌。

本集團持有位於北角的本地商業樓宇物業大部分已租出，租金收入於報告期間為約港幣3,514,000元，下跌約港幣34,000元，或約1%。在本港經濟持續低迷以及本地寫字樓空置率位處近年高位等不明朗因素下，本集團持有位於香港的投資物業於報告期末的估值相比去年的估值下跌約港幣14,700,000元，或約10%。然而，本集團的澳洲分部表現穩定，帶動本集團持有的酒店物業估值比去年上升480,000澳元，或約1%，抵消部分本地投資物業的估值虧損。

管理層討論及分析

融資業務受本地物業價值下跌及港元利率維持於近年高水平的影響，於報告期末的應收貸款額為約港幣468,620,000元，相比去年減少約港幣55,297,000元，或約11%；於報告期末平均貸款價值比率為約87%。客戶於報告期間的應收貸款加權平均實際利率為約每年11厘，總貸款利息收入約港幣25,843,000元，與去年同期比較下跌約港幣19,610,000元，或約43%。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。截至報告期末，共有三項抵押貸款，由屬於三位借款人的三項物業抵押，總額約為港幣353,048,000元(包括應計利息)。該等貸款的還款期限已過，但本集團的帳目中並無作出減值撥備(「貸款」)。追討貸款的傳訊令狀已分別於2024年5月、2024年7月及2024年11月發出。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。與另外兩名借款人有關的其他兩項借貸仍正由香港特別行政區高等法院原訟法庭處理當中，預期於2026年作出最終判決。考慮到抵押品於2025年3月31日之總市值約港幣388,000,000元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。於報告期內，融資業務並沒有壞帳記錄。

於報告期末，本集團應收貸款組合如下：

應收貸款金額 (每單港幣)	貸款單位 (個)	貸款年利率 概約	抵押品	於貸款審批時 貸款價值比率 概約	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

由於本地消費市道受市民及來港旅客消費模式的轉變仍然疲弱，加上環球貿易保護主義抬頭、關稅戰升級，以及各地戰火未見平息，我們預期本港經濟復甦之路仍然漫長，並預視2025年本集團媒體業務經營仍然困難及運輸成本的形勢仍然不明朗。為減輕媒體業務的經營壓力，本集團於2024年10月調升《東方日報》的零售價及於2025年3月已推出電子報收費版。同時，管理層會繼續推行節流措施，並會不時注視原材料市場狀況調整存貨量，在保持足夠生產原料同時盡力將成本降至最低，董事會有信心印刷媒體的業績可保持穩定。

管理層討論及分析

本港整體商業物業空置率維持近年高水平並受經濟低迷影響，我們預期來年的租金收入將有所下調及本地物業估值亦有所下壓。而澳洲旅遊業保持暢旺，亦令本集團持有的酒店物業估值有所上升，酒店營運費用亦有穩定增長。本集團持有該酒店超過二十年，營運收入穩定，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。

融資業務以大額優質物業按揭為本集團的主要客戶對象，近月受住宅物業樓價下跌及港元利息維持於近年高水平等因素影響，我們預期融資業務的經營壓力大增，管理層會通過嚴謹的審批及風險調節措施，務求將融資業務的回報達致最高同時減低其風險。

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，惟管理層持續監察匯兌風險，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3月31日，本集團聘用僱員779人(2024年：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、現行市況及本公司的薪酬政策釐定。本集團並設有植樹計劃以培育新一代的新聞從業人員，以及為僱員提供與工作相關的培訓。

承董事會命
東方企控集團有限公司

主席
馬澄發

香港，2025年6月19日

董事會報告書

董事謹提呈報告期間本集團董事會報告書及經審核綜合財務報表(「綜合財務報表」)。

主要業務

本公司為投資控股公司及提供公司管理服務，其主要附屬公司之業務則載於經審核綜合財務報表附註第37項內。

業績及股息

本集團報告期間的業績載於本公司本年度報告(「年度報告」)第40頁的綜合損益及其他全面收益表內。

本集團及本公司於2025年3月31日的財務狀況分別載於本年度報告第41至42頁的綜合財務狀況表及第106頁的本公司財務狀況表內。

報告期間的綜合現金流量表載於本年度報告第45至46頁內。

董事會建議派發報告期間之末期股息每股港幣1仙，予於2025年8月28日(星期四)名列在本公司股東名冊上之股東，預期總計達港幣23,979,000元，待股東於2025年股東周年大會通過後，所建議之末期股息預期於2025年9月10日(星期三)前後派發。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於報告期間之變動詳情載於綜合財務報表附註第15項內。

股本

本公司股本於報告期間之變動詳情載於綜合財務報表附註第30項內。

儲備

本集團及本公司儲備於報告期間之變動詳情分別載於本年度報告第43至44頁的綜合權益變動表及綜合財務報表附註第39項內。

可供分派儲備

於報告期間按公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第6部分計算之可供分派儲備為約港幣62,559,000元(2024年：約港幣178,122,000元)。

董事會報告書

五年財務概要

本集團過往五個財政年度之業績、資產及負債概要載於本年度報告第111頁內。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司或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。

業務審視

按公司條例附表5規定，本集團業務之中肯審視包括於報告期間之表現討論及分析、面對的主要風險、未來發展及不明朗因素等描述，已載於本年度報告第3頁至第6頁之「管理層討論及分析」內。

報告期間結束後之重大事項

於2025年3月31日後，除綜合財務報表其他地方所披露者外，本集團並無重大後續事項。

環境政策及表現

有關本集團環境政策及表現之討論，已載於本集團「2025年環境、社會及管治報告」內。

本集團的環境政策主要以減少廢棄物及污染，善用資源為目標。董事會認為有效的環保措施不但有助於保護環境，亦可減低生產成本。本集團多年來積極推動各項措施，務求達到既定的目標。

本集團在營運過程中所產生的排放物(包括化學廢棄物、污水、廢紙及廢氣)主要來自生產廠房、員工餐廳及車隊。在減少廢棄物及污染方面，由生產廠房所產生的化學廢棄物會定期交由持牌廢棄物收集商進行廢棄物收集及作適當處理，而廢紙則由合資格承辦商收集。至於由員工餐廳所產生的污水會經隔油程序後才排放，並經合資格承辦商定期收集隔油池內廢棄物運往香港特別行政區政府指定堆填區處理。而車隊方面，排放的廢棄油由合資格承辦商定期收集再運送至香港特別行政區政府核准的棄置地點處理。本集團亦要求探訪車嚴格遵守「停車熄匙」法例，從而減低排廢量，集團全部廠車已更換符合歐盟五期廢氣排放標準之車輛。

董事會報告書

為達致保護環境及善用資源的目標，本集團使用可再生能源及推動以下綠色措施：

1. 本集團於其大埔總社安裝太陽能光伏發電系統，善用太陽能發電技術，減低二氧化碳的排放量，為環保出一分力；
2. 我們採納政策以根據氣候及室外溫度調節中央空調系統，減低耗電量。此外，我們於辦公室每樓層採用高效能T5節能光管或慳電光管，節約能源；
3. 我們於廠房、員工餐廳及辦公室之洗手間採用自動式出水系統，減少用水量；
4. 我們實行辦公室無紙化，廣泛使用電子溝通方式、電子揀相系統及循環再用紙，並以內聯網作內部溝通途徑，既減少紙張耗量，亦提高行政效率；
5. 已使用的打印機墨盒交回供應商循環再用；
6. 科技部大量使用虛擬伺服器架構，減低耗電量及排放熱能；
7. 於員工餐廳使用循環使用的餐具，於非繁忙時段關閉部分員工餐廳以節約能源。此外亦提供半份餐供員工選擇，以減少廢物；及
8. 於生產報章過程中，生產部主管將監管和控制白報紙運用得宜。

於報告期間，該等措施有助本集團達至其減少污染及善用資源的目標。管理層會不時檢討各項措施的成效及監察各部組執行有關環保措施的情況。

相關法律和規例的遵守

在業務及營運層面上，本集團通過編採部及海外具規模的通訊社取得世界各地的新聞資料。在使用任何資料或相片作出版用途前，本集團先確定資料／新聞的準確性、版權擁有人身份及有關版權作品的擁有權，並獲版權擁有人同意方使用。為遵守知識產權法例，本集團亦會付費購買版權擁有人作品作出版用途(如有需要)。另外，在收到任何內容涉及法律問題的廣告訂單後，在接受刊登前法律團隊會審閱有關廣告。

為保障本集團於營運業務時所收集之個人資料，本集團將定期提醒員工維護個人資料安全的重要性。於收集及處理個人資料時，本集團將嚴謹奉行《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)(「私隱條例」)及香港個人資料私隱專員公署所發出的指引。本集團已採納措施防止未經授權取得個人資料。

董事會報告書

在人力資源管理方面，我們相信本集團的持續成功在很大程度上有賴僱員的貢獻和支持。本集團致力遵守適用法律及法規的要求，包括私隱條例、性別歧視條例(香港法例第480章)、殘疾歧視條例(香港法例第487章)、家庭崗位歧視條例(香港法例第527章)、種族歧視條例(香港法例第602章)、僱傭條例(香港法例第57章)、最低工資條例(香港法例第608章)、僱員補償條例(香港法例第282章)以及職業安全及健康條例(香港法例第509章)。我們致力於促進僱員在不同領域的平等機會，包括招聘、薪酬和福利、培訓、員工晉升、調職及解僱。所有僱員均根據其能力、表現和貢獻接受評估，不論其國籍、種族、宗教、性別、年齡或家庭狀況。本集團致力於僱員的健康、安全和福利。我們承諾全面遵守所有職業健康及安全法例，並於報告期間為僱員提供安全的工作環境。本集團已在防止賄賂政策及舉報政策中訂立清晰指引，概述本集團對商業道德的期望及要求，以及涉嫌貪污行為的調查及舉報機制。本集團亦定期提供培訓及發出通告，提醒僱員商業道德的重要性。

在企業層面，本集團已遵守公司條例、組織章程細則、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)有關資料披露、企業管治及上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)的規定。本公司已就處理及傳播內幕消息制定及維持相關程序及內部監控。本集團可能擁有本公司內幕消息的僱員亦須遵守證券買賣限制。任何內幕消息及任何可能潛在構成內幕消息的資訊均會被迅速識別、評估及呈交高級管理人員及董事會，並由董事會決定是否需要披露。本公司的企業管治常規的詳情載於本年度報告「企業管治報告」一節。

於報告期間，就本公司所知、所悉及所信，本公司並無發現任何違反相關法律及法規而對本公司造成重大影響的情況。

與員工、顧客及供應商的關係

本集團明白優秀員工乃重要資產，協助本集團把握任何機遇。為留住人才，本集團會根據各員工的表現及生產力，提供培訓及獎勵員工。我們設立植樹計劃，致力培育新一代新聞從業員並為編採部組員工提供與工作有關的培訓及系統性的培訓課堂，由資深員工提供適切指導。本集團亦為行政部組的員工提供相關課程及講座加強員工掌握工作知識、技能和態度，與時並進。本集團重視員工的意見，並提供多種溝通渠道收集員工對公司政策、行政措施或福利的意見，令本集團不斷進步。

董事會報告書

為了激勵和獎勵僱員的辛勤工作及貢獻，本集團不時舉辦員工派對，為員工提供娛樂活動，讓員工在歡樂中解壓，亦會送贈節日禮品予僱員。

本集團報告期間之員工自然流失率佔總員工人數約6.6%(2024年：約10.6%)。

廣告商及廣告代理(統稱「廣告商」)和本集團旗下報章及網站的讀者(「讀者」)均為本集團的主要客戶。本集團旗下報章及網站的優質內容及廣大的讀者群為廣告商提供有效的宣傳及推廣平台，而大部分的廣告商已經與本集團建立了長期及鞏固的業務關係，為本集團產生穩定的廣告收入。於報告期間，本集團與廣告商並沒有發生嚴重及重大的糾紛及爭議。至於讀者方面，本集團設有熱線電話及電子郵箱讓讀者可以就報章的質素及報道的內容提供意見，本集團會迅速按個別情況處理讀者的意見。

本集團的主要供應商為白報紙及印刷物料的生產商或供應商(「供應商」)，本集團與供應商已建立了長久、良好及穩固的商業關係，有助於確保印刷原材料供應及品質的穩定性。於報告期間，本集團與供應商並沒有發生嚴重及重大的糾紛及爭議。

董事

於報告期間及截至本董事會報告書日止之董事為：

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

根據本公司的組織章程細則第103條，馬澄發先生、林順泉先生及林日輝先生將於2025年股東周年大會上輪值退任，惟彼等符合資格且願意膺選連任。由於需要投放更多時間處理其他事務，湛祐楠先生決定不再膺選連任及將於2025年股東周年大會結束時退任。

董事會報告書

附屬公司之董事

以下為於報告期間及截至本年度報告日附屬公司的董事：

林順泉先生¹

林順財先生

馬興富先生

Bin XU先生

¹ 於本年度報告日的董事會成員

企業管治

於報告期間，本公司已遵守上市規則附錄C1《企業管治守則》（「企業管治守則」）載列之所有適用守則條文及採納大部分當中之建議最佳常規。

審核委員會

本公司審核委員會已檢討本集團所採納之會計準則及慣例及報告期間之全年業績及綜合財務報表。

董事於競爭性業務之權益

董事於報告期間概無於任何足以或可能直接或間接與本集團業務構成競爭之業務中擁有任何權益。

關連交易

於報告期間，本公司並無任何須遵守上市規則所規定之關連交易。其他根據上市規則的規定獲豁免的交易已載於綜合財務報表附註第31項。

關聯交易

本集團於報告期間的關聯交易詳情載於綜合財務報表附註第31項。該等交易不構成上市規則第十四A章所界定的關連交易或持續關連交易。因此，該等交易均完全免除股東批准、年度審查和所有披露要求。

管理合約

於報告期間，本公司並無簽訂或存在有關管理及經營本公司全部或任何主要部分業務之合約。

董事會報告書

董事及行政總裁的權益及淡倉

於2025年3月31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；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2025年3月31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%

董事會報告書

董事取得股份或債券的權利

除本年度報告所披露者外，於報告期間，本公司或任何附屬公司概無參與任何安排，以使董事可透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

董事於重大交易、安排及合約中之利益

除於綜合財務報表附註第31項及第40項所披露者外，各董事或其關連方於報告期間末或報告期間任何時間，並無直接或間接在本公司或任何附屬公司訂立與本集團業務有關之重要交易、安排及合約中享有重大利益。

董事之服務合約

各董事均與本公司訂立委任書，任期三年，惟需按本公司組織章程細則規定輪值告退，亦可按委任書的有關條款終止服務合約。

各董事並無與本公司或任何一間附屬公司簽訂於一年內本集團不可在不予賠償(法定賠償除外)之情況下終止的委任書。

控股股東在重大合約中的權益

於報告期間及至本年度報告日，本公司或其任何一間附屬公司並無與本公司或其任何一間附屬公司的控股股東訂立任何重大合約。

獲准許的彌償條文

根據本公司的組織章程細則，各董事有權因履行其職責或與此有關方面而可能蒙受或招致的所有虧損或負債獲得從本公司的資產支付之彌償。

在整個報告期間及至本年度報告日，本公司已投保及續投董事責任保險，為董事及附屬公司的董事提供適當保險保障。

董事會報告書

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3月31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%
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及在Ocean Trust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，須被視為擁有等同在Ocean Trust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3月31日的已發行股份總數(即2,397,917,898股股份)計算。

董事會報告書

退休福利計劃

本集團退休福利計劃的詳情載於綜合財務報表附註第34項。

公眾持股量

於報告期間及至本年度報告日，根據本公司取得的公開資料及據董事所知悉，本公司保持上市規則所要求之足夠公眾持股量。

主要客戶及供應商

於報告期間，本集團首五大客戶共佔本集團營業額約62%，而本集團最大客戶所佔之營業額約29%。

本集團報告期間向首五大供應商之採購金額佔本集團採購總額約73%，而本集團最大供應商所佔之採購額約21%。

各董事、彼等之聯繫人或就董事會所知擁有本公司已發行股份逾5%之股東概無擁有該等客戶或供應商之股本權益。

股份計劃

根據上市規則第十七章，本公司及附屬公司並無股份計劃。

股票掛鈎協議

本公司於報告期間並無訂立或於報告期末存續股票掛鈎協議。

捐款

於報告期間，本集團作出慈善及其他捐款港幣1,000,000元(2024年：無)。

核數師

報告期間之綜合財務報表已由富睿瑪澤會計師事務所有限公司審核。富睿瑪澤會計師事務所有限公司自2021年起已出任本集團的核數師，彼將於2025年股東周年大會上退任及尋求重選連任。

承董事會命
東方企控集團有限公司

主席
馬澄發

香港，2025年6月19日

董事及高級管理人員個人資料

執行董事

馬澄發先生(「**馬澄發先生**」)，*BBS*，現年65歲，於2005年5月17日獲委任為執行董事及董事會主席。馬澄發先生亦為董事會常務委員會及企業社會責任委員會主席。馬澄發先生於1985年加入本集團，於1991年12月11日至1999年10月4日期間，馬澄發先生獲委任為本公司執行董事。於2004年11月20日至2005年5月17日期間，馬澄發先生為本公司總裁。馬澄發先生畢業於香港珠海書院新聞系。彼為馬竟豪先生之胞兄，亦為林順泉先生之外甥。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露，馬澄發先生亦為 Ocean Greatness Limited、Marsun Holdings Limited、Magicway Investment Limited、Ever Holdings Limited及Perfect Deal Trading Limited的董事，該等公司均擁有股份權益。

馬竟豪先生(「**馬竟豪先生**」)，現年63歲，於2005年9月28日獲委任為執行董事及董事會副主席。馬竟豪先生亦為董事會常務委員會成員及投資委員會主席。馬竟豪先生於1986年加入本集團，並於1995年2月20日至1999年10月4日期間獲委任為執行董事。彼於1996年7月1日至1999年10月4日期間獲委任為董事會副主席。於2002年8月31日至2005年9月28日期間，馬竟豪先生為本公司之高級副總裁。馬竟豪先生曾於美國Dominican College of California接受教育，主修工商管理。彼為馬澄發先生之胞弟，亦為林順泉先生之外甥。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露，馬竟豪先生亦為Ocean Greatness Limited、Marsun Holdings Limited、Magicway Investment Limited、Ever Holdings Limited及Perfect Deal Trading Limited的董事，該等公司均擁有股份權益。

林順泉先生(「**林順泉先生**」)，現年76歲，自1999年10月獲委任為本公司執行董事，現為本公司之行政總裁，主要負責本集團業務的日常管理。林順泉先生亦為董事會常務委員會、提名委員會及投資委員會成員。林順泉先生亦為大部分附屬公司的董事。林順泉先生於1972年加入本集團，負責刊物發行事務。彼為馬澄發先生及馬竟豪先生之舅父。

董事及高級管理人員個人資料

非執行董事

黎慶超先生，現年78歲，自1998年8月起獲委任為本公司獨立非執行董事，現為非執行董事及本公司之授權代表。黎先生亦為董事會審核委員會成員。黎先生乃香港姚黎李律師行之高級合夥人，該律師行為本集團及其控股股東之法律顧問。彼為香港執業律師，亦在英格蘭、新加坡共和國、澳洲新南威爾斯省及維多利亞省獲得執業資格。黎先生為莊士中國投資有限公司之非執行董事，該公司為聯交所上市的公司(股份代號：298)。

獨立非執行董事

湛祐楠先生，現年78歲，自2006年3月起獲委任為本公司獨立非執行董事，為董事會企業社會責任委員會成員。湛先生擁有逾二十年證券業經驗。彼於加拿大St. Mary's University取得理學士學位、Nova Scotia Technical College取得電機工程學士學位及University of British Columbia取得工商管理碩士學位。湛先生為Deswell Industries, Inc.之非執行董事及該公司之審核委員會主席，該公司乃於美國NASDAQ上市的公司(股份代號：DSWL)。

林日輝先生(「林日輝先生」)，現年59歲，自2004年9月起獲委任為本公司獨立非執行董事，現為董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席。彼亦為董事會投資委員會成員。林日輝先生亦為天大藥業有限公司之獨立非執行董事，該公司乃於聯交所上市之公司(股份代號：455)。林日輝先生現職執業會計師。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於審計、稅務、企業融資及會計等方面累積多年經驗。

葉靜華女士，現年45歲，自2023年8月起獲委任為本公司獨立非執行董事，為董事會審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業社會責任委員會成員。葉女士於企業管治及內部監控方面擁有超過十年經驗。彼擔任一間專門提供企業服務及企業管理的公司的董事。葉女士持有都柏林愛爾蘭國立大學商業(財務)學位。

高級管理人員

黃嘉邦先生，現年47歲，自2021年起為本公司之公司秘書及自2023年起兼為會計總監。彼負責本集團的財務規劃、內部監控、財務報告及公司秘書事宜。

除在審計、企業融資、稅務及企業管治方面擁有豐富經驗外，黃先生於2013年獲香港理工大學頒授專業會計碩士學位。黃先生自2005年起為香港會計師公會會員及自2010年起為特許公認會計師公會資深會員。

企業管治報告

企業管治常規

維持高水平的企業管治一直是本集團的首要任務。董事會相信良好的企業管治與本集團的管理文化息息相關，有利於本集團業務的長遠發展及增加股東的投資信心。

為保障股東利益及提升本集團表現，本公司已採納企業管治守則之守則條文作為本身之企業管治守則。就董事會所知，於報告期間，本公司已遵守企業管治守則之相關守則條文，並已採納其中所載之大部分建議最佳常規。

企業策略、業務模式及文化

本公司的目的為本公司股東創造價值。本集團的主要業務源自報章出版，以求準、求快和拼搏見稱，因而孕育出高效率而專業的公司文化，此為董事會及管理層的價值觀念。本集團重視員工意見，以人為本，並設立多種渠道收集員工意見。本集團亦設立靈活的獎勵機制，員工除每年透過考勤而獲薪金調整外，還會因應各自的工作表現而獲額外調薪、花紅和其他獎勵。

本集團的投資策略以穩健為主，重視資本安全，在制定長遠發展目標時，會因時和地調整策略以減低投資風險和保障股東的利益。董事會亦不時監察本集團投資的表現和成效。此外，董事會亦履行監管企業管治的職責。

本集團致力於在所有活動和營運中保持高標準的商業道德和企業管治。董事、管理層和員工均須以合法、合乎道德和負責任的方式行事，而所需的標準和規範已明確載於所有新員工的培訓材料中，並納入多項集團政策，包括防止賄賂政策及舉報政策。我們不時舉辦培訓，以強化道德與誠信方面的規定標準。

本集團相信，致力於勞動力發展、工作場所安全與健康、多元化及可持續發展的文化，能讓人們對本集團的使命產生承諾感和情感投入，為強大且具生產力的勞動力定下基調，以吸引、發展及留住最優秀的人才，並生產出最高品質的工作成果。此外，本公司的業務發展和管理策略乃實現長期、穩定和可持續的增長，同時充分考慮環境、社會及管治方面的因素。

企業管治報告

董事會

董事會及管理層職能

董事會負責指導及監督本集團的業務事務，並領導管理層，監控本公司的財務表現，並制定發展策略和方針。董事會已將本集團日常管理的權限及責任授權予管理層，包括編製年度報告及中期報告，並落實執行由董事會制訂之風險管理、內部監控、業務策略及計劃。董事會審議和決定重大的投資項目，決定年度預算等；管理層按照董事會通過的財政預算決定日常的開支，並選擇供應商和其他合作夥伴。此外，董事會亦已授權董事會委員會履行多項職責。有關該等委員會的進一步詳情載於本年度報告。

董事會的組成

於報告期間及截至本年度報告日止，本公司之董事為：

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

董事個人資料及其關係載於本年度報告「董事及高級管理人員個人資料」一節。

企業管治報告

馬澄發先生和馬竟豪先生為兄弟，彼等亦為林順泉先生之外甥。據本公司深知，除(i)「董事及高級管理人員個人資料」一節所披露各董事之間的關係；及(ii)分別載於本年度報告內的「董事及行政總裁的權益及淡倉」及「根據證券及期貨條例須予披露的股東權益及淡倉」各段外，董事會成員之間(特別是主席、副主席及行政總裁)並無其他財務、業務、家族或其他重大或關連的關係。

董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事具有不同範疇的專業知識和技能，包括行政管理、法律、財務會計、證券投資、企業管治及內部監控等。董事會三分之一以上成員為獨立非執行董事，而其中兩位獨立非執行董事具備根據上市規則第3.10(2)條文所要求之適當會計或有關財務管理專業知識。董事會認為董事會的組成屬合適，足以提供足夠的審查及制衡以保障股東及本集團的整體利益。

董事會的獨立性

本公司相信董事會的獨立性對良好的企業管治及董事會的效能而言尤其重要。董事會已採納各項機制，確保董事會能夠聽取任何董事的獨立意見，以作出更客觀和有效的決定。董事會每年均會透過提名委員會檢討企業管治框架及以下機制的成效：

1. 獨立非執行董事(已符合上市規則第3.13條規定的獨立性準則)不參與本公司的日常管理工作；
2. 提名委員會盡能力物色與董事會任何成員無關連之人選；
3. 董事之間避免相互擔任對方公司的董事職務；
4. 董事合理要求時可獲得外部獨立專業意見，費用由本公司承擔；
5. 董事需來自不同背景和專業，並擁有豐富的行政管理經驗，為本公司引入新思維和獨特觀點；及
6. 不會給予獨立非執行董事帶有績效表現相關元素的報酬。

於報告期間，董事會已檢討該等機制的實施情況，並確定其屬有效。

企業管治報告

董事會會議及股東大會

本公司定期召開董事會會議，最少每年四次，大約每季一次。本公司公司秘書(「公司秘書」)負責協助主席制訂董事會會議議程。召開董事會會議的通知最少於會議前十四天發出，主席須確保會議議程及有關文件齊備及清晰，並於會議前最少三天呈交所有董事審閱。所有董事均可於議程內加入其有意於會議上討論之任何事項。主席須確保董事會會議有效地進行。公司秘書負責準備會議紀錄，以記錄董事會在會上審議的事宜及作出的決策。在會議舉行的合理時間內向所有董事傳閱董事會會議紀錄初稿，以供董事提供意見，而會議紀錄的最後定稿亦會呈交所有董事參考及存檔。各董事會委員會亦採納及沿用上述程序進行董事會委員會會議。

除定期的董事會會議外，本公司每月均向所有董事提供業務表現、狀況和前景的資料。

董事會負責與股東保持持續對話，特別是利用本公司股東周年大會(「股東周年大會」)或其他股東大會與股東溝通，並鼓勵股東參與。董事會要求董事會主席及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的主席(或在彼等缺席時，則其他成員)出席股東周年大會，以回答問題及收集股東的意見。

董事會議事程序

董事會於報告期間曾召開並舉行四次會議，以：

1. 批准中期及年度報告，以及於本公司於2024年8月21日舉行的股東周年大會(「2024年股東周年大會」)上所審議之事宜；
2. 審閱本集團之整體表現及財政狀況；
3. 審閱本集團之風險管理及內部監控系統之有效性；及
4. 審閱各董事會委員會曾商討及關注的事項。

企業管治報告

於報告期間董事會會議、董事會委員會會議及2024年股東周年大會董事出席紀錄

董事姓名	董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	提名委員會 會議	常務委員會 會議	企業社會責任 委員會會議	2024年股東 周年大會
出席／舉行會議次數							
* 馬澄發先生，BBS	4/4	-	-	-	1/1	1/1	1/1
* 馬竟豪先生	4/4	-	-	-	1/1	-	1/1
* 林順泉先生	4/4	-	-	1/1	1/1	-	1/1
^ 黎慶超先生	4/4	2/2	-	-	-	-	0/1
# 湛祐楠先生	4/4	-	-	-	-	1/1	1/1
# 林日輝先生	4/4	2/2	1/1	1/1	-	-	1/1
# 葉靜華女士	4/4	2/2	1/1	1/1	-	1/1	1/1
* 執行董事							
^ 非執行董事							
# 獨立非執行董事							

除董事會會議外，主席於報告期間亦與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。所有董事會成員於報告期間均有出席所有董事會會議及委員會會議，並對本集團的發展策略及各項政策作出有效而寶貴的貢獻。因此，本公司相信所有董事會成員均投放足夠時間及關注於本集團的業務上。

董事培訓

本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展（「持續專業發展」）培訓更新知識及技能，不時為董事提供上市規則的最新發展和修訂資料及其他相關法律及監管規定的最新要求。於報告期間，本公司為董事安排四次由合資格專業人士主講的持續專業發展培訓課程及提供閱讀材料作內部培訓，持續專業發展培訓課程主題包括財務管理、企業管治及上市規則的修訂。各董事需向本公司提供其接受持續專業發展培訓的資料。就董事所提供的資料，全體董事於報告期間均已符合企業管治守則第二部分守則條文C.1.4條有關持續專業發展的要求。

企業管治報告

主席及行政總裁

主席為馬澄發先生，而本公司行政總裁為林順泉先生。

非執行董事及獨立非執行董事

於報告期間及至本年度報告日，董事會一直符合上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事(佔董事會三分之一)的規定。該等獨立非執行董事來自不同背景及行業，其中兩名成員具備合適的會計及相關財務管理專長。

各非執行董事(包括獨立非執行董事)均與本公司訂立委任書，任期三年，惟需按本公司組織章程細則規定最少每三年一次於股東周年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治之嚴謹程度不遜於企業管治守則所訂立之規定。

董事會轄下的委員會

董事會已成立六個委員會，包括常務委員會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、投資委員會及企業社會責任委員會，以根據其界定的職責及職權範圍，監督本公司特定方面的事務。委員會所提供的意見和建議，可確保本公司得到適當的監控和持續保持高水平企業管治。

該等董事會委員會獲提供足夠資源以履行其職責，並在合理要求下，可在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

各委員會獲董事會授權，根據其職權範圍審查任何事項及索取所需資料，亦可在有需要時，尋求外界法律或其他獨立專業人士之意見，並要求其他具相關經驗及專長之第三者出席會議。

審核委員會

審核委員會職權範圍根據上市規則的要求制訂，並同時刊載於本公司及聯交所網站。審核委員會的主要職責為監察本公司之財務報表、報告、帳目及財務監控的完整性；檢討風險管理及內部監控系統；監察外聘核數師的核數程序，就外聘核數師的委任、續聘及罷免向董事會提供建議，並批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，以及處理任何有關外聘核數師辭任或罷免的問題；審閱本集團的中期及年度報告及帳目；以及監督本公司的財務匯報制度(包括負責本公司財務匯報職能的員工的資源、資歷及經驗是否足夠，以及其培訓安排及預算)。

審核委員會由兩名獨立非執行董事林日輝先生及葉靜華女士及一名非執行董事黎慶超先生組成。林日輝先生出任審核委員會主席。於報告期間，審核委員會已審閱本集團截至2024年3月31日止年度經審核綜合財務報表、截至2024年9月30日止6個月之未經審核中期簡明綜合財務報表、風險管理報告及內部監控報告，並已釐定核數師酬金。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會職權範圍根據上市規則的要求制訂，並同時刊載於本公司及聯交所網站。薪酬委員會之主要職責包括就董事及高級管理人員的薪酬向董事會提供協助及建議；制定全體董事薪酬策略及政策，並落實該政策正規及透明的程序；檢討及批准執行董事及高級管理人員的服務合約條款(包括因喪失或終止職務而應向其支付的賠償)；及根據上市規則第十七章審議及／或批准有關任何股份計劃的事宜。

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事林日輝先生及葉靜華女士組成，並由林日輝先生出任薪酬委員會主席。於報告期間，薪酬委員會已完成檢討董事及高級管理人員的薪酬政策及向董事會建議董事及高級管理人員的酬金。董事及高級管理人員的酬金按董事的表現、在本公司之職責、本公司現行薪酬標準及市場情況而定。

提名委員會

提名委員會職權範圍根據上市規則的要求制訂，並同時刊載於本公司及聯交所網站。提名委員會之主要職責包括最少每年一次檢討董事會架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及多元化觀點)，評核獨立非執行董事的獨立性，就董事的委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)的繼任規劃向董事會提出建議；監察提名政策及董事會成員多元化政策的執行，定期檢討該等政策以確保其有效性，物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選或向董事會推薦獲提名擔任董事的人士。

提名委員會由一名執行董事林順泉先生及兩名獨立非執行董事林日輝先生及葉靜華女士組成，並由林日輝先生出任提名委員會主席。於報告期間，提名委員會已檢討董事會架構、人數及組成，評核獨立非執行董事的獨立性，檢討董事會成員多元化政策及建議於2024年股東周年大會中推選及重選的董事人選。

企業管治報告

董事會已採納提名政策，由提名委員會考慮並向股東建議於股東大會上選舉董事或委任董事以填補臨時空缺。於報告期間，提名委員會一直遵守提名政策。提名政策的概要如下：

1. 訂明提名委員會的職責，包括向董事會提名合適的董事人選；
2. 釐定委任及重新委任董事的甄選準則和程序；
3. 委任董事時需考慮其技巧、觀點、經驗、獨立性和性別；
4. 致力令董事會成員和僱員的組合多元化，包括性別、年齡、文化及教育背景，並每年評估董事會成員多元化的狀況；
5. 訂立董事的繼任規劃；及
6. 不時召開提名委員會會議，監察提名政策以確保其行之有效，並適時與行內的其他上市公司作比較。

董事提名的程序規定，當提名委員會物色到合適資格可擔任董事的候選人後，委員會成員先安排與候選人會面，了解其品格、專業、技能、觀點、經驗和成就，然後再召開提名委員會會議，以評估候選人的性別、年齡(18歲或以上)、獨立性、文化及教育背景、專業經驗、才能及技能如何對董事會成員組合多元化作出貢獻，若候選人多於一人，提名委員會應將候選人以優先次序排名推薦予董事會作委任的考慮。

常務委員會

常務委員會主要負責一般管理和發展本公司業務，協助訂定董事會會議的議程，並檢討企業管治政策及向董事會提出建議。

常務委員會由三名執行董事馬澄發先生、馬竟豪先生及林順泉先生組成。馬澄發先生出任常務委員會主席。

投資委員會

投資委員會主要負責加強本公司風險管理，就本公司的投資政策提供意見，提供市場資訊及向董事會提出有關本公司有意投資非本集團核心業務的意見及忠告。

投資委員會由兩名執行董事馬竟豪先生、林順泉先生及一名獨立非執行董事林日輝先生組成，並由馬竟豪先生出任投資委員會主席。

報告期間並無舉行投資委員會會議。

企業管治報告

企業社會責任委員會

企業社會責任委員會(「企業社會責任委員會」)主要負責制訂和檢討本公司的企業社會責任策略和政策，並監察本公司的環境及社會管治符合法律和監管要求，企業社會責任委員會亦負責編製年度環境、社會及管治報告以提交董事會審議。

企業社會責任委員會由一名執行董事馬澄發先生及兩名獨立非執行董事湛祐楠先生及葉靜華女士組成，並由馬澄發先生出任企業社會責任委員會主席。

企業管治職能

於報告期間，企業社會責任委員會已履行的企業管治守則第二部分A.2.1條所載的職能包括：

1. 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
2. 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
4. 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則；及
5. 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在《企業管治報告》內的披露。

公司秘書

黃嘉邦先生已於2021年9月1日獲委任為本公司的公司秘書。彼向主席匯報，並負責就企業管治事宜向董事會提供建議。黃先生的個人資料載於本年度報告「董事及高級管理人員個人資料」一節。

為遵守上市規則第3.29條的規定，黃先生於報告期間曾接受不少於15小時的相關專業培訓。

企業管治報告

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所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)中有關董事進行證券交易的行為守則。

經本公司作出特定查詢後，所有董事已書面確認於整個報告期間一直遵守標準守則所訂立的要求標準。

風險管理及內部監控

風險管理及內部監控對本集團相當重要，能有助實踐企業策略及增強競爭力。因此，本集團已制訂針對本集團業務的具體性質及實際需要之風險管理及內部監控系統及政策。董事會負責維護本集團的風險管理及內部監控系統，並每年至少一次對其有效性進行檢討。

風險管理

本集團已採納一套全面風險管理政策及系統，令董事會能有效及有效率地識別、評估、分析及減緩本集團為達到策略目標、營運目標、財務匯報及合規目標而可能遇到的風險。

本集團將風險管理匯入於業務程序中。由各部組主管負責識別並向管理層匯報其營運範圍內之風險類型(包括潛在風險)，發生該等風險之可能性及影響程度，以及建議減緩風險之策略。管理層與相關部組主管商討後會進行評估及分析，並向審核委員會建議應採納的風險管理程序及減緩風險措施。審核委員會其後與管理層商討，並作出建議供董事會考慮及批准。管理層及各部組主管將持續監察風險管理程序及減緩風險措施之有效性，並向董事會提交定期報告。

內幕消息的披露

本集團已採納內幕消息披露政策，為申報及披露內幕消息提供指引。本公司亦已根據上市規則附錄C3採納董事買賣本公司證券的行為守則。可能擁有本公司內幕消息的董事、行政人員及其他本集團僱員均須遵守交易限制。任何內幕消息及任何可能潛在構成內幕消息的資訊均會被迅速識別、評估及呈交公司秘書及董事會，並由董事會決定是否需要披露。內幕消息及其他根據上市規則須予披露的消息將在聯交所及本公司各自的網站公布。

環境、社會及管治的風險

董事會已審閱本集團2025年度「環境、社會及管治報告」，認為當中涉及的環境及社會層面均沒有重大風險。

企業管治報告

內部監控及內部審計

董事會授權審核委員會負責檢討及監察本集團的內部監控系統的執行。內部監控系統有助本集團達致業務目標，保管資產以防未經授權使用或處理，確保適當的會計記錄得以保存，並可提供可靠的財務資料供內部使用或對外發放，同時確保符合相關條例及法規。

董事會亦授權管理層負責執行已制訂的企業策略、政策和合約，並處理有關事務。管理層將定期召開會議，以檢討日常營運表現及訂立營運方針和策略。本集團各部組主管負責向管理層匯報工作進度，反映意見和商討現行政策。管理層亦負責與其他部組加強聯繫、協調和改善工作質素，以達到業務目標。營運預算由有關部門制訂，並經管理層定期審閱方可實行。本集團已訂立程序，用作評估、檢討及批核主要的資本性及經常性開支，並分析和比較營運業績與預算之差異，定期向董事會匯報。

宏展國際評估有限公司(「宏展國際」)為一間獨立合資格的專業內部監控及風險管理顧問公司，受聘對本集團的內部監控系統和風險管理機制的有效性進行內部審計、評估及測試。

於報告期間，宏展國際已審閱本集團的風險管理及內部監控系統。檢討範圍包括1)貸款融資業務；2)企業管治監控環境；3)銷售及收入監控(出版報章業務)；及4)現金及庫務管理。在審閱過程中並無發現重大缺失，宏展國際認為本集團的風險管理及內部監控系統已有效及充分地運作。

於報告期間，董事會及審核委員會亦已對本集團的風險管理及內部監控系統的有效性作出年度檢討及審閱由宏展國際提交之內部監控檢討報告。根據檢討結果，本集團已遵守企業管治守則中有關風險管理及內部監控的條文，並無發現不尋常的情況或額外的風險。董事會亦認為本集團的風險管理及內部監控系統有效及足夠。

本集團尚未根據企業管治守則的守則條文第D.2.5條的規定建立內部審計功能。審核委員會及董事會將繼續每年檢討內部審計功能的需要。

企業管治報告

核數師酬金及核數師相關事宜

於報告期間核數師所得之酬金為約港幣1,429,000元，全數為提供審計服務及非審計服務之已付或應付審計費用。

於報告期間之核數師酬金分析如下：

	港幣千元
富睿瑪澤會計師事務所有限公司	1,180
澳洲當地核數師(非富睿瑪澤會計師事務所有限公司)	249
總額	1,429

董事會成員多元化政策

本公司旨在保持與公司業務增長相關的多元化觀點合適的平衡，並致力為董事會及其以下的各個僱員階層設立合適的聘用及甄選機制，以將不同背景的候選人納入考慮。

董事會已採納董事會成員多元化政策，旨在實現本公司的可持續均衡發展。本公司認同並接受董事會成員多元化的好處。儘管所有董事會委任將繼續以用人唯才為原則，本公司將確保董事會在技能、經驗及多元化觀點方面達致平衡，以切合本公司的業務需要。候選人的甄選將根據本公司的提名政策和一系列多元化觀點，包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、種族、專業經驗、技能及知識以及服務年期。

委任董事會成員的候選人將根據客觀標準進行考慮，其中不時考慮基於我們的業務模式和特殊需求的因素，並充分顧及董事會多元化的益處以及董事會的需求。提名委員會負責監督董事會成員多元化政策的實施，定期檢討董事會成員多元化政策，並提出修訂建議供董事會批准，以確保其有效性。董事會已於2023年委任一名女性董事，以改善董事會的性別組成比例及年齡分布，使董事會成員更加多元化。

提名委員會及董事會認為董事會現時的成員組成充分多元化，而董事會並無設立任何可量化目標。

董事會建議於2025年股東周年大會委任曾鴻基先生為獨立非執行董事及企業社會責任委員會成員，以填補湛祐楠先生退任後產生的空缺。曾先生的提名乃由提名委員會根據本公司的提名政策作出，並由董事會批准。委任曾先生的詳情載於2025年股東周年大會通函內。

在僱員多元化方面，於報告期間，本集團的僱員性別按職級比例為：

職級	男性員工人數	女性員工人數
高級管理層及主管級	16	6
中級管理層	131	42
一般員工	392	192

企業管治報告

為達到僱員性別多元化的目標，管理層在招聘員工時會考慮性別因素，盡可能恰當地分配員工的性別比例，惟女性在工作場所有一定的局限，尤其是需要更多體力勞動和負責夜更等職位。

考慮到本公司的業務模式以及其多元化及包容性目標，董事會認為本集團僱員現時的性別比例屬合理。董事會會繼續每年檢討及監督董事會成員多元化政策的實施，以確保其有效性，並作出任何可能需要的修訂，以及建議任何該等修訂供董事會考慮及批准。

股東權利

本公司鼓勵股東出席所有股東大會。公司條例第566條規定，持有所有股東的總表決權至少5%的股東(單獨或與他人聯名)均可要求董事召開股東大會，並可於會上提出議程供股東考慮。股東可將有關要求和建議討論的議程以書面或電子格式送交公司秘書。如董事在該要求送達後二十一天內，未有安排一次在召開會議通知書發出日期後二十八天內召開的會議，則該等請求人或任何佔全體請求人一半以上總表決權的請求人，可自行召開會議，但如此召開的會議不得在要求送達日起計三個月屆滿後舉行。

再者，公司條例第580條規定，代表(a)持有所有股東的總表決權至少2.5%的股東；或(b)至少五十名有權投票的股東，可在股東周年大會上提呈議案供審議，惟所有議案必須以書面或電子格式提交，並於股東周年大會日期前至少7日送交本公司。

歡迎股東向董事會作出查詢，該等查詢可郵寄致公司秘書，地址為「香港大埔工業邨大昌街23號東方傳媒中心」，或電郵至「finance@on.cc」向董事會提出。

股東通訊政策

本公司已制定股東通訊政策，旨在促進本公司與股東的有效溝通，鼓勵股東參與本公司事務及使股東能行使其權益。

根據股東通訊政策，本公司適時及持續地分別在本公司網站(<https://oeh.on.cc>)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)向股東提供企業通訊，包括但不限於年度報告、中期報告、會議通告、通函、代表委任表格及根據上市規則要求發放的公告及其他文件。股東周年大會乃本公司與股東之間的主要溝通途徑，因此本公司鼓勵所有股東出席會議。

董事會已於報告期間檢討股東通訊政策，認為該政策有效地達致本公司與其股東的良好溝通及已於報告期間妥為實施。

企業管治報告

財務匯報

董事就財務報表的職責

董事會承認其有責任編製本公司於各財政年度之綜合財務報表，該等財務報表均真實與公允地反映本集團及本公司之財務狀況及本集團在該年度之業績及現金流量。在編製報告期間的綜合財務報表時，董事會已選擇合適的會計政策，並貫徹應用該等政策；作出審慎、公平及合理的判斷及估計，並按持續經營基準編製帳目。

董事負責採取一切合理及必要的步驟，以保障本集團的資產，並防止及偵測欺詐及其他違規行為。

董事經適當查詢後，認為本集團有足夠資源在可預見的未來繼續營運，因此，採用持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

薪酬的水平及組成及其披露

董事薪酬由薪酬委員會建議，再交董事會審批。薪酬委員會每年檢討董事及高級管理人員的職務、表現和責任後，再參考本公司的營運業績、本集團的薪酬政策、個人表現及可資比較市場統計資料而釐定其薪酬。任何董事或其任何聯繫人及高級管理人員不得參與釐定其自身的薪酬。

高級管理人員酬金

本年度董事之酬金詳情載於本年度報告第108及109頁的綜合財務報表附註40(a)項內。根據企業管治守則第二部分E.1.5條，本公司高級管理人員(同時為執行董事)，於報告期間之薪酬範圍呈列如下：

薪酬範圍(港幣千元)	人數
2,500 至 3,000	1
15,000 至 21,000	2

企業管治報告

股息政策

本集團已採納股息政策，為董事會決定是否向股東宣派及派付股息以及股息水平提供指引。在決定是否建議派發股息及釐定應派發的股息金額時，董事會將考慮多項因素，包括：

- 本公司的營運業績及財務狀況；
- 流動性等主要財務指標；
- 稅務考量；
- 本公司的資本需求及未來承諾；
- 歷年派息率；
- 股東權益；
- 法定及監管限制；
- 外部因素，包括經濟狀況及資本市場狀況；及
- 董事會認為相關的其他因素。

本公司宣派及派付股息仍由董事會全權酌情釐定，並須受公司條例、上市規則及本公司組織章程細則以及任何其他適用法律法規之任何限制所規限。本公司並無任何預定的股息分派比率。本公司過往之股息分派記錄不得作為釐定本公司未來可能宣派或派付股息水平之參考或依據。

本公司將定期審查股息政策，並保留隨時更新、修訂及／或修改股息政策的唯一絕對酌情權，且股息政策絕不構成本公司將以任何特定金額支付股息的具有法律約束力的承諾，及／或絕不規定本公司有義務隨時或不時宣派股息。

舉報政策

為遵守企業管治守則第二部份之守則條文第D.2.6條，董事會已採納舉報政策，以提供正式渠道及指引，方便本集團僱員及與本集團有業務往來者(如客戶、供應商、債權人及債務人)(各稱「舉報者」)在無須擔心報復的情況下，以保密方式提出所關注的事宜。本集團已制定程序，使舉報者可向本集團舉報涉嫌不當行為。

企業管治報告

防止賄賂政策

為遵守企業管治守則第二部分的守則條文第D.2.7條，董事會已採納防止賄賂政策，列明董事、全職及兼職員工及代表本集團處理其業務或事務之代理人、本集團之客戶、供應商、業務夥伴及任何其他與本集團有潛在業務往來之個人、公司及機構之指引及責任。本集團致力於在業務運作中保持高標準的誠信、公開和紀律。本政策為內部監控框架(包括企業管治守則及舉報政策)的重要組成部分，概述本集團在防止賄賂及維持本集團所實施誠實正直行為方面的期望。

建議採納新組織章程細則

報告期間內，本公司的組織章程細則並無變動。

董事會建議採納一套本公司的新組織章程細則，以(i)使本公司的組織章程細則符合有關擴大無紙化上市制度之最新監管規定及上市規則之相關修訂；(ii)為本公司提供更靈活之股東大會舉行方式，允許以實體會議、混合模式會議或純電子方式召開及舉行股東大會；(iii)允許本公司以庫存方式持有購回股份以供日後轉售；及(iv)作出若干內務管理修訂。建議採納一套新組織章程細則須待股東於2025年股東周年大會上以特別決議案方式批准後，方可作實。

獨立核數師報告書



Forvis Mazars CPA Limited
富睿瑪澤會計師事務所有限公司
42nd Floor, Central Plaza
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道 18 號中環廣場 42 樓
Tel 電話: (+852) 2909 5555
Fax 傳真: (+852) 2810 0032
Email 電郵: info.hk@forvismazars.com
Website 網站: www.forvismazars.com/hk

致東方企控集團有限公司各股東
(於香港註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核刊於第40至110頁之東方企控集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，其中包括於2025年3月31日結算之綜合財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料。

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則會計準則真實與公平地反映 貴集團於2025年3月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已按照《公司條例》妥為編製。

意見之基礎

吾等已根據香港會計師公會頒布之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。在該等準則下，吾等之責任在吾等之報告內「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會之「專業會計師道德守則」(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審計憑證足以及恰當為吾等之審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項為吾等審核於本年度之綜合財務報表時，根據吾等專業判斷為最重要之事項。吾等在審核綜合財務報表及就此達致意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

物業、廠房及設備之減值評估

茲提述綜合財務報表附註4、5及15

於2025年3月31日，貴集團擁有帳面值約港幣316,844,000元的物業、廠房及設備，佔貴集團資產總值約17.5%。

鑒於傳統報業近年面臨來自數碼媒體的嚴峻挑戰，加上貴集團對行業展望及經營計劃進行的檢討，貴集團管理層發現物業、廠房及設備存在減值跡象。貴集團管理層委聘獨立專業估值師評估物業、廠房及設備的使用價值，使用價值乃基於包括物業、廠房及設備之各現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額。減值評估涉及管理層對若干領域的估計，包括貼現率及基於未來市場供需狀況的相關現金流量預測。管理層估計的任何變動可能對貴集團造成重大財務影響。

由於結餘屬大額，加上管理層對物業、廠房及設備進行減值評估時涉及的判斷及估計，吾等已將物業、廠房及設備的減值評估識別為關鍵審計事項。

貴集團管理層認為現金產生單位的可收回金額高於其帳面值，因此本年度無需作出額外減值撥備。

本核數師之審計如何處理關鍵審計事項

吾等之主要程序(其中包括)包括：

- 向貴集團管理層查詢、了解其如何釐定物業、廠房及設備減值跡象及減值評估所用方法；
- 涉及吾等的內部評估專家協助吾等評估獨立專業估值師編製的估值；
- 評估獨立專業估值師之資格、能力及客觀性；
- 了解於估計相關現金產生單位可收回金額時所用估值方法及所用的主要輸入數據，並評估其是否合理及有理據支持；
- 就關鍵假設(如預期收益)進行敏感度分析，並評估貴集團管理層所用主要輸入數據及假設(包括貼現率)的合理性；
- 透過分析行內可資比較公司，與獨立專業估值師討論估值，並對估值所採納重大估計(包括有關於將按持續使用資產計算得出之未來現金流量之估計以及貼現率)作出評估；及
- 根據現行會計準則的規定評估管理層對物業、廠房及設備所作減值評估的合理性；及考慮貴集團有關減值評估的披露是否充足。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

投資物業估值

茲提述綜合財務報表附註4、5及18

於2025年3月31日，貴集團之投資物業位於香港及澳洲，按公允價值計量約為港幣344,698,000元，佔貴集團資產總值約19.1%。

公允價值乃由貴集團根據其委聘獨立專業估值師進行估值後釐定。估值取決於若干關鍵假設，管理層須就此作出重大判斷，包括估值技術之確定及估值模型不同輸入數據之選擇。

由於結餘屬大額，加上公允價值計量時涉及的判斷及估計，吾等已將投資物業估值識別為關鍵審計事項。

本核數師之審計如何處理關鍵審計事項

吾等之主要程序(其中包括)包括：

- 了解有關管理層所使用估值模型、重大假設及估算的制定及有關估值模型的主要輸入數據；
- 涉及吾等的內部評估專家協助吾等評估獨立專業估值師編製的估值；
- 評估獨立專業估值師之資格、能力及客觀性；
- 利用物業市場作為基準，以評估所用方法及重大假設之合適性；
- 根據物業市場之近期交易價格考慮獨立專業估值師所估計轉售價值及市場單位租金之合適性；
- 按抽樣基準，將估值模型所載租賃資料與相關合約及有關文件進行比較；及
- 按抽樣基準，透過與過往費率及可用市場數據進行比較，並考慮可資比較性及其他本地市場因素，與獨立專業估值師討論估值及對估值所採納重大估計(包括有關售價及市場單位租金之估計)作出評估。

獨立核數師報告書

其他資料

貴公司董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括載入 貴公司2025年年度報告之資料，惟不包括綜合財務報表及吾等之有關核數師報告。

吾等對綜合財務報表作出之意見並無涵蓋其他資料，而吾等不會對其他資料發表任何形式之核證結論。

就吾等審核綜合財務報表而言，吾等之責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉之資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若吾等基於已進行之工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，吾等須報告有關事實。就此，吾等毋須作出報告。

董事及負責管治人員就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則會計準則及《公司條例》編製可真實與公平地呈列之綜合財務報表，並落實 貴公司董事認為有必要之內部監控，以使綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時， 貴公司董事須負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

負責管治人員負責監督 貴集團的財務匯報過程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

吾等之目標為根據《公司條例》第405條，合理保證此等綜合財務報表整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述，並僅向 閣下(作為整體)發出載有吾等意見之核數師報告，不作其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

合理保證屬高層次之核證，惟根據香港審計準則進行之審核工作不能保證總能察覺所存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出之經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

在根據香港審計準則進行審計之過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當之審計憑證，作為吾等意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控之情況，因此未能發現因欺詐而導致之重大錯誤陳述之風險高於未能發現因錯誤而導致之重大錯誤陳述之風險。

獨立核數師報告書

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 了解與審計相關之內部監控，以設計適當之審計程序，惟並非旨在對 貴集團內部監控之有效性發表意見。
- 評估 貴公司董事所採用會計政策之恰當性及作出會計估計和相關披露之合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論，並根據所獲取之審計憑證，確定是否存在與可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮之事項或情況有關之重大不確定性。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中之相關披露。倘有關披露不足，吾等應當發表非無保留意見。吾等結論乃基於截至核數師報告日期止所取得之審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充足及適當之審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責集團審計之方向、監督和執行。吾等為審核意見承擔全部責任。

吾等與負責管治人員就(其中包括)審計之計劃範圍、時間安排及重大審計發現作出溝通，該等發現包括吾等在審計過程中識別之內部監控之任何重大缺失。

吾等亦向負責管治人員作出聲明，指出吾等已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響吾等獨立性之所有關係及其他事宜，以及為消除威脅而採取的行動或防範措施(如適用)。

從與負責管治人員溝通之事項中，吾等釐定對本期間綜合財務報表之審計至關重要之事項，因而構成關鍵審計事項。吾等在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，倘合理預期在吾等報告中溝通某事項造成之負面後果超出產生之公眾利益，則吾等決定不應在報告中傳達該事項。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2025年6月19日

就本獨立核數師報告進行審核工作之委聘董事為：

林國樂

執業證書編號P08281

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年3月31日止年度

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
收入	6	545,087	628,996
其他收入，淨額	6	49,128	51,316
所用原料及消耗品		(67,031)	(89,210)
員工成本，包括董事酬金	8	(346,202)	(369,046)
物業、廠房及設備折舊		(21,876)	(32,641)
其他經營開支		(82,203)	(87,077)
租賃樓宇減值	15	–	(5,224)
投資物業之公允價值損失淨額	18	(12,260)	(4,519)
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之金融資產之 公允價值(虧損)/收益	19	(890)	2,400
匯兌損失淨額		(51)	(340)
出售物業、廠房及設備之收益淨額		986	170
財務成本	10	(582)	(1,403)
除稅前溢利	9	64,106	93,422
所得稅開支	11	(10,999)	(16,884)
年度溢利		53,107	76,538
年度其他全面虧損，扣除稅項之淨額 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		(20,012)	(11,953)
年度總全面收益		33,095	64,585
年度溢利歸屬：			
本公司擁有人		52,434	75,096
非控股權益		673	1,442
		53,107	76,538
總全面收益歸屬：			
本公司擁有人		33,103	63,512
非控股權益		(8)	1,073
		33,095	64,585
每股盈利			
基本及攤薄	13	港幣2.19仙	港幣3.13仙

綜合財務狀況表

於2025年3月31日結算

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	316,844	332,785
租賃土地	16	17,328	18,116
投資物業	18	344,698	367,679
按公允價值計入損益之金融資產	19	10,670	11,560
應收貸款及利息	23	3,432	3,620
其他應收款項、按金及預付款項	24	4,155	4,159
遞延稅項資產	20	2,408	2,006
		699,535	739,925
流動資產			
存貨	21	56,780	62,645
應收帳項	22	32,648	45,109
應收貸款及利息	23	472,971	523,219
其他應收款項、按金及預付款項	24	14,224	16,432
可收回所得稅		6,686	8,504
現金及現金等價物	25	526,248	560,937
		1,109,557	1,216,846
總流動資產			
流動負債			
應付帳項	26	3,393	4,304
其他應付款項、應計款項及已收按金	27	38,663	47,921
合約負債	28	13,914	14,714
應繳所得稅		4,849	2,796
租賃負債	17	1,688	1,688
借貸	29	7,447	7,592
		69,954	79,015
總流動負債			
流動資產淨值			
		1,039,603	1,137,831
總資產減流動負債			
		1,739,138	1,877,756
非流動負債			
租賃負債	17	3,455	4,851
遞延稅項負債	20	76,003	78,465
		79,458	83,316
資產淨值			
		1,659,680	1,794,440

綜合財務狀況表

於2025年3月31日結算

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
資本及儲備			
股本	30	1,413,964	1,413,964
儲備		232,681	<u>367,433</u>
本公司擁有人之權益		1,646,645	1,781,397
非控股權益		13,035	<u>13,043</u>
權益總額		1,659,680	<u>1,794,440</u>

本綜合財務報表載於第41至42頁已獲董事會於2025年6月19日批准及授權付印，並由下列董事代表董事會簽署：

馬澄發
董事

馬竟豪
董事

綜合權益變動表

截至2025年3月31日止年度

本公司擁有人之權益

	股本	匯兌儲備*	物業 重估儲備*	保留溢利*	總額	非控股權益	總額
	(附註30) 港幣千元	(附註(i)) 港幣千元	(附註(ii)) 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於2023年4月1日	1,413,964	(22,199)	9,700	316,420	1,717,885	11,970	1,729,855
年度溢利	-	-	-	75,096	75,096	1,442	76,538
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	-	(11,584)	-	-	(11,584)	(369)	(11,953)
年度總全面收益	-	(11,584)	-	75,096	63,512	1,073	64,585
於2024年3月31日	1,413,964	(33,783)	9,700	391,516	1,781,397	13,043	1,794,440
於2024年4月1日	1,413,964	(33,783)	9,700	391,516	1,781,397	13,043	1,794,440
年度溢利	-	-	-	52,434	52,434	673	53,107
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	-	(19,331)	-	-	(19,331)	(681)	(20,012)
年度總全面收益	-	(19,331)	-	52,434	33,103	(8)	33,095
與擁有人之交易							
已付2024年末期股息 (附註12(b))	-	-	-	(71,938)	(71,938)	-	(71,938)
已付2024年特別股息 (附註12(b))	-	-	-	(71,938)	(71,938)	-	(71,938)
已付2025年中期股息 (附註12(b))	-	-	-	(23,979)	(23,979)	-	(23,979)
	-	-	-	(167,855)	(167,855)	-	(167,855)
於2025年3月31日	1,413,964	(53,114)	9,700	276,095	1,646,645	13,035	1,659,680

* 此等儲備帳合共指綜合財務狀況表內之綜合儲備約港幣232,681,000元(2024年：約港幣367,433,000元)。

綜合權益變動表

截至2025年3月31日止年度

附註：

(i) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務所產生之所有外幣匯兌差額。

(ii) 物業重估儲備

物業重估儲備包括於過往年度轉撥至投資物業之物業、廠房及設備項下物業估值所產生之儲備。

綜合現金流量表

截至2025年3月31日止年度

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
經營業務			
除稅前溢利		64,106	93,422
調整：			
來自銀行結餘及短期銀行存款之利息收入	6	(25,869)	(26,086)
財務成本	10	582	1,403
應收帳項預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備回撥	36(b)	(667)	(750)
物業、廠房及設備折舊	15	21,876	32,641
匯兌虧損淨額		51	340
租賃土地攤銷	16	788	788
投資物業之公允價值損失淨額	18	12,260	4,519
按公允價值計入損益之金融資產之公允價值損失／(收益)	19	890	(2,400)
租賃樓宇減值	15	-	5,224
出售物業、廠房及設備之收益淨額		(986)	(170)
營運資金變動前之經營現金流		73,031	108,931
營運資金變動：			
存貨		5,865	11,838
應收帳項		13,128	14,415
應收貸款及利息		50,436	(225,622)
其他應收款項、按金及預付款項		2,212	(5,278)
應付帳項		(911)	(7,072)
其他應付款項、應計款項及已收按金		(9,258)	(2,700)
合約負債		(800)	2,512
經營業務所得／(所用)現金		133,703	(102,976)
已付銀行透支的利息		-	(849)
已付所得稅		(12,293)	(16,663)
退回所得稅		4,372	7,295
經營業務所得／(所用)現金淨額		125,782	(113,193)
投資業務			
購買物業、廠房及設備		(6,051)	(8,584)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,068	178
已收銀行結餘及短期銀行存款之利息		25,869	26,086
投資業務所得現金淨額		20,886	17,680

綜合現金流量表

截至2025年3月31日止年度

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
融資業務			
已付股息	12(b)	(167,855)	–
支付租賃負債之本金部分	41(a)	(1,396)	(994)
支付租賃負債之利息部分	41(a)	(338)	(306)
融資業務所用現金淨額		(169,589)	(1,300)
現金及現金等價物之減少淨額		(22,921)	(96,813)
報告期初之現金及現金等價物		560,937	665,196
外幣匯率變動之淨影響		(11,768)	(7,446)
報告期末之現金及現金等價物	25	526,248	560,937

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

1. 一般資料

東方企控集團有限公司(「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。

本公司之主要業務為投資控股及提供公司管理服務，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務及其他資料載於綜合財務報表附註37。

2. 合規說明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則會計準則(其為包括所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋之統稱)、香港普遍採納之會計原則以及公司條例而編製。綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。除另有指明外，綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，而所有金額均四捨五入至最接近之千元(「千元」)。

除了綜合財務報表附註3載列所採用之與本集團有關且自本年度生效之新訂／經修訂之香港財務報告準則會計準則，綜合財務報表按與本集團截至2024年3月31日止年度綜合財務報表所採用之會計政策一致之基準編製。

本集團所採用之主要會計政策摘要載列於綜合財務報表附註4。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則會計準則

本集團已首次應用以下新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則：

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

香港會計準則第1號(修訂本)：將負債分類為流動或非流動

該等修訂本旨在透過幫助公司釐定財務狀況表中具有不確定結算日期的債務及其他負債是否應分類為流動(於一年內到期或可能到期結算)或非流動，以提高應用有關規定的一致性。對於公司可透過將其轉換為權益進行結算的債務，該等修訂本亦澄清了分類規定。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)：附有契諾的非流動負債

該等修訂本訂明於報告日期後遵守的契諾不會影響於報告日期將債務分類為流動或非流動。反之，該等修訂本要求公司於綜合財務報表附註披露與該等契諾有關的資料。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

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

該詮釋乃因應上述香港會計準則第1號(修訂本)而修訂，以使相應措辭一致，結論並無變化。

採納本詮釋的修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

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

該等修訂本引入新的披露規定以提升供應商融資安排的透明度及其對實體負債、現金流量及流動資金風險的影響。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則會計準則(續)

香港財務報告準則第16號(修訂本)：售後租回的租賃負債

該等修訂本要求賣方－承租人於其後以其不會確認與其所保留使用權有關的任何收益或虧損金額的方式，釐定售後租回所產生的租賃付款。新要求不會防止賣方－承租人於損益確認與部分或全面終止租賃有關的任何收益或虧損。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港財務報告準則會計準則的日後變動

於授權綜合財務報表當日，本集團並無提早採納香港會計師公會已頒佈，惟於本年度尚未生效的下列新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量(修訂本) ²
香港財務報告準則會計準則的年度改進	第11冊 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(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注資 ⁴

¹ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 生效日期待定

本公司董事預期於未來期間採納新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則概不會對本集團的財務表現及財務狀況造成任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策

計量基準

除下文會計政策所闡釋按公允價值計量之按公允價值計入損益的投資物業及金融資產外，編製綜合財務報表所用之計量基準為歷史成本。

綜合帳目基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司之財務報表。附屬公司之財務報表乃採用一致會計政策按與本公司之相同報告期間而編製。

所有集團內公司間結餘、交易及集團內公司間交易所產生之收入及開支以及盈虧均悉數對銷。附屬公司之業績乃自本集團獲取控制權日期開始作綜合入帳，並繼續綜合入帳直至有關控制權終止日期為止。

非控股權益於綜合損益及其他全面收益表內與本公司擁有人分開呈列，並於綜合財務狀況表內權益中呈列。於被收購方之非控股權益(為現有擁有權權益，並賦予持有人權利可於清盤時按比例分佔被收購方資產淨值)乃初步按公允價值或按現有擁有權文據分佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額計量。所選計量基準會因應不同收購事項而定。除非香港財務報告準則會計準則規定採用另一項計量基準，否則其他類別之非控股權益初步按公允價值計量。

分配全面收益總額

損益及其他全面收益各組成部分均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。全面收益總額歸屬於本公司擁有人以及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動倘並無導致本集團對附屬公司失去控制權，則以權益交易入帳。本集團之權益及非控股權益帳面值經調整，以反映彼等於附屬公司之有關權益變動。非控股權益調整金額與已付或已收取代價之公允價值間任何差額直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，出售時的損益按下列兩者的差額計算：(i)於失去控制權當日已收取代價公允價值及任何保留權益公允價值之總額及(ii)於失去控制權當日附屬公司及任何非控股權益的資產(包括商譽)及負債的承前帳面值。先前於其他全面收益確認的有關該附屬公司的所有金額以假設控股公司直接出售相關資產或負債的同一基準入帳。於失去控制權當日於前附屬公司保留的任何投資之公允價值被視為金融資產初始確認或(如適用)於聯營公司或合營公司之投資的初始確認成本之公允價值。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

附屬公司

附屬公司指受本集團控制的實體。倘本集團就參與實體業務所得可變動回報承擔風險或享有權利，並能透過其於該實體之權力影響該等回報，則本集團對該實體有控制權。如有事實及情況顯示一項或多項控制權元素出現變化，則本集團會重新評估其對被投資者之控制權。

於此等附註所呈列的本公司財務狀況表中，投資附屬公司按成本減去減值虧損列帳。倘投資的帳面值高於可收回金額，則相關帳面金額按個別基準減至可收回金額。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入帳。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括為用於生產或供應貨品或服務或為行政用途而持有之樓宇)按成本減去累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列帳。一項物業、廠房及設備之成本包括其購入價以及使該資產就其擬定用途達致其使用狀態及位置之任何直接應佔成本。

後續成本僅在與該項目相關之未來經濟利益很有可能流入本集團及該項目的成本可以可靠計量的情況下，方計入該資產之帳面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養均於其產生期間內在損益中確認。

折舊按直線法基準計算以按資產預計可使用年期就其剩餘價值撇銷資產成本。就此目的所用主要年度比率如下：

香港租賃樓宇	按租賃年期或估計使用年期(以較短者為準)
租賃土地	按租賃年期或估計使用年期(以較短者為準)
使用權資產—印刷設備	按租賃年期或估計使用年期(以較短者為準)
廠房、機械及印刷設備	5.0%–33.3%
傢俬、裝置及設備	20.0%–33.3%
租賃樓宇裝修	20.0%
汽車	18.8%–25.0%

估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各結算日檢討，任何估計變動之影響按預先計提之基準列帳。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

融資租賃下所持有之資產乃以與自置資產相同之基準按其估計可使用年期予以折舊。然而，倘無法合理確定將於租賃期末獲得擁有權，則資產會按租賃期或彼等之可使用年期(以較短者為準)予以折舊。

當出售物業、廠房及設備項目或繼續使用該資產而不會於未來帶來經濟利益時，該項目被終止確認。當該項物業、廠房及設備被出售或作廢時，按出售所得款項淨額及其帳面值之差額計算而產生之收益或虧損於損益中確認。

倘本集團作為業主自用物業所佔有之物業成為按公允價值計量的投資物業，本集團按照「物業、廠房及設備」一節下所述之政策就有關物業直至其用途變更日期入帳，而於該日期有關物業之帳面值及公允價值之任何差額乃作為重估盈餘或虧絀入帳。唯一例外情況如下：

- (i) 當重估出現虧絀時，虧絀額將計入損益，但虧絀額不得超過緊接重估前同一資產的儲備金數額；及
- (ii) 當重估出現盈餘時，將計入損益，但前提是之前同一資產的重估虧絀已計入損益。

投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有之物業(包括酒店物業)。投資物業按成本(包括交易成本)初始計量。初始確認後，投資物業於結算日按公允價值列帳。公允價值變動帶來的任何收益或虧損於損益中確認。投資物業之公允價值乃基於獨立專業估值師之估值而定，該估值師持有認可專業資格並在獲估值之物業之位置及類別有近期估值經驗。

公允價值反映(其中包括)現有租賃之租金收入及市場參與者在現行市況下競價投資物業時將使用之其他假設，且就獨立確認資產或負債作出調整，以避免重覆計算資產或負債。

倘投資物業項目因其用途變更(如業主自用開始)而轉撥為物業、廠房及設備，該物業認定成本的後續會計處理須為其用途變更日期之公允價值。

倘本集團作為業主自用物業所佔有之物業因其用途變更而轉撥為投資物業，其時該項物業獲重新分類並在其後作為投資物業入帳。

當出售投資物業或當該投資物業被永久終止使用及預期出售該投資物業再無未來經濟利益時，該投資物業被終止確認。終止確認物業所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額及資產之帳面值之差額計算)於該物業終止確認期間計入損益中。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具

金融資產

確認及終止確認

金融資產乃當且僅當本集團成為工具合約條文之訂約方時按交易日基準確認。

金融資產乃當且僅當(i)本集團對該項金融資產產生之未來現金流量之合約權利屆滿時；或(ii)本集團轉讓該項金融資產及(a)本集團已轉移該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，或(b)本集團既無轉移及保留該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，亦無保留該項金融資產之控制權時終止確認。

倘本集團仍保留已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，本集團會繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項之有抵押借貸。

倘本集團既不轉移亦不保留已轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報，且繼續控制該已轉讓資產，本集團按其持續參與程度及可能須支付之相關負債金額確認該金融資產。

分類及計量

金融資產(並無重大融資成分之應收帳項除外)按公允價值初始確認，倘金融資產並非按公允價值計入損益列帳，則加上直接歸屬於收購金融資產之交易成本。有關應收帳項按其交易價格初始計量。

於初始確認時，金融資產分類為(i)按攤銷成本計量；(ii)按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)計量之債務投資；(iii)按公允價值計入其他全面收益計量之股權投資；或(iv)按公允價值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產之分類取決於本集團有關管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特點。金融資產於初始確認後不會重新分類，除非本集團改變其管理金融資產之業務模式，在此情況下，所有受影響的金融資產於業務模式變更後之首個年度報告期間首日重新分類。

1) 按攤銷成本計量之金融資產

倘符合以下條件且並非指定為按公允價值計入損益，則金融資產乃按攤銷成本計量：

- (i) 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量之業務模式所持有；及
- (ii) 其合約條款在指定日期產生現金流量，且該現金流量僅為支付尚未償還本金之本金及利息。

按攤銷成本計量之金融資產其後使用實際利率法計量，並須進行減值。減值、終止確認或於攤銷過程中產生之收益及虧損乃於損益中確認。

本集團按攤銷成本計量之金融資產包括應收貸款及利息、貿易及其他應收帳款以及現金及現金等價物。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

分類及計量(續)

2) 按公允價值計入損益之金融資產

該等投資包括並非按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益的金融資產，包括持作買賣金融資產、於初始確認後指定按公允價值計入損益之金融資產、業務合併中香港財務報告準則第3號適用之或然代價安排所產生之金融資產及須另行以按公允價值計入損益計量之金融資產。該等金融資產均以公允價值列帳，所產生之任何收益及虧損於損益中確認，當中不包括有關金融資產所賺取之任何股息或利息。股息或利息收入與公允價值損益分開呈列。

金融資產如符合以下條件，則分類為持作買賣：

- (i) 主要為於短期內出售而收購；
- (ii) 屬於一併管理及於初始確認時近日有實際短期獲利模式證據之可識別金融工具組合之其中部分；或
- (iii) 並非金融擔保合約或並非指定及實際對沖工具之衍生工具。

僅於可消除或大幅減少以其他方式計量資產或負債或以不同基準確認收益或虧損而產生不一致之計量或確認之情況下，金融資產方會指定於初始確認時按公允價值計入損益。

強制按公允價值計入損益計量之本集團金融資產包括會籍。

金融負債

確認及終止確認

金融負債當且僅當本集團成為該工具合約條文之訂約方時確認。

金融負債當且僅當負債消除時方終止確認，即有關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時。

分類及計量

金融負債初始按公允價值計量，倘金融負債並非按公允價值計入損益列帳，則加上直接歸屬於發行金融負債之交易成本。

本集團之金融負債包括貿易及其他應付款項及借貸。所有金融負債(按公允價值計入損益之金融負債除外)使用實際利率法按公允價值初始確認，並於其後按攤銷成本計量，惟倘折現之影響輕微，則按成本列帳。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第9號項下金融資產及其他項目之減值

本集團就按攤銷成本計量之金融資產(香港財務報告準則第9號之減值規定適用)之預期信貸虧損確認虧損撥備。除下文詳述之指定處理外，於各報告日期，倘金融資產之信貸風險自初始確認後顯著增加，則本集團按相等於全期預期信貸虧損之金額計量金融資產之虧損撥備。倘金融資產之信貸風險自初始確認後並無顯著增加，則本集團按相等於12個月之預期信貸虧損之金額計量金融資產之虧損撥備。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損為於金融工具預期存續期內概率加權信貸虧損估計(即目前所有現金短缺之現值)。

就金融資產而言，信貸虧損為根據合約應付予一間實體之合約現金流量與實體預期收到之現金流量之間之差額之現值。就應收租賃而言，用以釐定預期信貸虧損之現金流量應與按照香港財務報告準則第16號用以計量應收租賃之現金流量一致。

全期預期信貸虧損指於金融工具之預期存續期內所有可能違約事件將產生之預期信貸虧損，而12個月之預期信貸虧損指預期於報告日期後12個月內金融工具可能違約事件預期將產生之全期預期信貸虧損的一部分。

當預期信貸虧損按整體基準計量，金融工具按共同信貸風險的逾期資料進行分組。

違約之定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明，倘金融工具符合以下任何標準，則本集團可能無法收取尚未償還合約金額款項：

- (i) 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)；或
- (ii) 交易對手違反財務契諾。

儘管有上述分析，本集團認為，倘金融資產逾期超過90日時則發生違約，除非本集團有合理且有依據的資料證明更滯後之違約標準屬更合適，則作別論。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第9號項下金融資產及其他項目之減值(續)

信貸風險大幅增加之評估

評估金融工具信貸風險自初始確認以來是否大幅增加時，本集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與該金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及有依據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得之前瞻性資料。具體而言，有關評估會考慮以下資料：

- 債務人未能於到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級(如有)的實際或預期重大惡化；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境有實際或預期的變動，對債務人履行對本集團責任的能力構成或可能構成重大不利影響。

不論上述評估的結果如何，本集團推斷當合約付款逾期超過30日，金融工具信貸風險已自初始確認起大幅增加。

低信貸風險

在以下情況下，金融工具會被釐定為具有低信貸風險：

- (i) 其具有低違約風險；
- (ii) 借款人有穩健能力履行近期之合約現金流量責任；及
- (iii) 經濟及商業狀況之長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量責任之能力。

誠如綜合財務報表附註36(b)所詳述，本集團之現金及現金等價物獲釐定為具有低信貸風險。

預期信貸虧損之簡化方法

就並無重大融資部分或本集團應用實際權宜法並無就重大融資部分入帳之貿易及其他應收帳款以及應收經營租賃而言，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。本集團根據各報告日期之全期預期信貸虧損確認虧損撥備，並已設立根據其過往信貸虧損經驗計算之撥備矩陣，並按債務人之特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第9號項下金融資產及其他項目之減值(續)

信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件之時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財政困難。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財政困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠。
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。
- (e) 因財政困難以致該金融資產失去活躍市場。
- (f) 以大幅折扣購買或引入一項金融資產，該折扣反映已產生信貸虧損。

撤銷

當本集團無法合理預期收回金融資產全數或部分合約現金流量時，本集團撤銷金融資產。本集團預期不會就撤銷金額收回大量金額。然而，在考慮法律意見(如適用)後，已撤銷之金融資產仍可根據本集團之收到到期款項之程序實施強制執行。任何其後收回款項於損益中確認。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表目的而言，現金及現金等價物指銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之定期存款以及收購時將於三個月內到期並隨時可轉換為已知數額現金且價值變動風險不大之短期高度流通投資，減去按要償還並構成本集團現金管理必要部分之銀行透支(如有)，其亦計入現金及現金等價物部分。

收入確認

酒店物業營運許可費收入根據相關協議在承包期所涵蓋之期間內以直線法於損益確認。

來自投資物業之租金收入於相關租賃協議期間按直線法於損益確認。

利息收入乃按金融資產之帳面總值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入乃按金融資產之攤銷成本計算。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

香港財務報告準則第15號內客戶的合約收益

貨品或服務的性質

本集團提供之貨品或服務性質如下：

- (i) 出版報章及廣告業務(包括互聯網訂閱及廣告)；及
- (ii) 其他業務包括餐廳營運及其他服務收入。

識別履約責任

於合約開始時，本集團評估與客戶訂立之合約內承諾之貨品或服務，而向客戶轉移以下各項承諾被識別為履約責任：

- (a) 可區別的貨品或服務(或一籃子貨品或服務)；或
- (b) 向客戶轉移具有相同模式之一系列大致相同之可區別貨品或服務。

倘符合以下兩項準則，向客戶承諾之貨品或服務為可區別：

- (a) 客戶可得益自貨品或服務本身或連同其他隨時可供客戶使用之資源(即貨品或服務視為可區別)；及
- (b) 本集團向客戶轉移貨品或服務的承諾與合約內其他承諾可分開識別(即轉移貨品或服務之承諾於合約之涵義內為可區別)。

收益確認之時間

收益當(或於)本集團透過向客戶轉移所承諾之貨品或服務(即資產)完成履約責任時確認。一項資產當(或於)客戶取得該項資產的控制權時即獲轉移。

倘本集團並非於某一段時間內履行履約責任，則本集團乃於客戶取得所承諾資產之控制權之某一時間點履行履約責任。於釐定控制權轉移發生之時間時，本集團考慮控制權之概念及法定所有權、實物擁有權、收款權、資產所有權之重大風險及回報以及客戶接納等有關指標。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

收益確認之時間(續)

本集團的收入確認政策的進一步詳情如下：

- (i) 出版報章收入於向分銷商或客戶完成交付之某一時間點確認。
- (ii) 互聯網訂閱收入於相關內容獲授權予訂閱人士之某一時間點確認。
- (iii) 廣告收入於刊登或廣播相關廣告之某一時間點確認。
- (iv) 餐廳營運收入於提供餐飲膳食之某一時間點確認。
- (v) 服務收入於按照相關協議於履行責任時確認。

就根據香港財務報告準則第15號隨時間確認的收入而言，倘履約責任結果可合理計量，則本集團應用輸入法(即根據迄今所應用實際輸入與估計總輸入比較之比例)計量履約責任完成履行的進度，原因為本集團的輸入數據與轉讓貨品或服務控制權予客戶以及(如適用)本集團可使用以應用該方法之可靠資料之間有直接關係。否則，僅就直至履約責任結果可合理計量時產生的成本確認收入。

交易價格：重大融資部分

倘合約涵蓋重大融資部分(即客戶或本集團因為轉讓貨品或服務予客戶撥資而獲得之重大利益)，於釐定交易價格時，本集團就貨幣時間價值的影響調整承諾代價。重大融資部分的影響確認為利息收入或利息開支(有別於損益中的客戶合約收益)。

本集團參考(倘適用)合約隱含利率(即將貨品或服務的現金售價折現至預付或應計款項的利率)、現行市場利率、本集團的借款利率及本集團客戶之其他相關信譽資料釐定有關利率(相等於合約開始時，將於本集團與其客戶進行的一項獨立融資交易反映之利率)。

本集團已應用香港財務報告準則第15號第63段內的實際權宜法，且並無於融資期為一年或以下的情況下就重大融資部分影響調整代價。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

可變代價：基於數量的回扣

本集團若干廣告服務合約可向若干客戶提供銷量回扣，惟該客戶需於合約期內突破一定銷售限額並結付所有應付票據。銷量回扣產生可變代價。本集團應用最有可能之金額方法估計可變代價。退款負債將按照將支付予客戶之基於數量的回扣最有可能之估計金額予以確認。參考客戶過去應得的回扣及至今的累計採購，本集團估算最有可能之銷量回扣金額並隨確認有關銷售確認其為收入扣減。回扣撥備將於「其他應付款項、應計款項及已收按金」內確認為其他應付款項(如有)。

交易價格分配：單獨售價

就廣告收入合約而言，貨品或服務通常於不同會計期內轉移至客戶。因此(如適用)交易價格須按其相對單獨售價分配至履約責任，有關單獨售價乃於合約開始時按可觀察價格(如適用)或經調整市場或預期成本加利潤法予以估算。

合約資產及合約負債

倘本集團透過於客戶支付代價前或在付款到期應付前將貨品或服務轉移予客戶，合約將呈列為合約資產，不包括呈列為應收款項之任何金額。相反，倘客戶支付代價，或本集團有權無條件取得代價金額，其於本集團向客戶轉移貨品或服務前，則合約於作出付款或付款到期應付(以較早者為準)時呈列為合約負債。應收款項為本集團無條件或在支付到期代價前僅需時間流逝即可取得代價之權利。

單一合約或一組相關合約以合約資產淨值或合約負債淨額呈列。非相關合約之合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

就本集團業務而言，本集團通常於完成服務或交付貨品前(即該等交易的收入確認時間)自客戶收取全部或部分合約款項。本集團確認合約負債直至其確認為收入。在有關期間內，任何重大的融資部分(倘適用)將計入合約負債及將作為應計費用支銷，除非利息開支合資格作資本化。

本集團向客戶開具的發票大致與收入確認時間一致且概無重大合約資產獲確認。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

外幣換算

本集團各實體之財務報表所列項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司及其附屬公司之功能貨幣為港幣，惟於澳洲註冊成立之若干附屬公司除外，該等附屬公司之功能貨幣為澳元(「澳元」)。

於編製各獨立集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣所作之交易於交易日期以當前匯率換算為功能貨幣。以外幣列值之貨幣項目以結算日之匯率換算。結付或換算貨幣項目所產生之差額於損益表中確認。

以外幣列值按公允價值入帳之非貨幣項目按於釐定其公允價值日期之當前匯率重新換算。以外幣列值按歷史成本計量之非貨幣項目概不重新換算。

貨幣項目匯兌差額於其產生期間於損益中確認，惟下列各項除外：

- 用於未來生產用途且與建設中的資產有關的外幣借貸匯兌差額，當其被視為對該等外幣借貸利息成本的調整，計入該等資產的成本；
- 為對沖若干外幣風險(見下文會計政策)訂立的交易的匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務的貨幣項目匯兌差額，其結算並無計劃及不大可能出現(因此組成海外業務的投資淨值部分)，該差額初始於其他全面收益確認及按貨幣項目的還款由權益重新分類至損益。

為呈列綜合財務報表，本集團海外業務的資產和負債均以各結算日的當前匯率換算為本集團呈列貨幣。收入與開支項目均按期內平均匯率換算，惟倘期內匯率大幅波動，則使用交易當日的匯率。所產生匯兌差額(如有)於其他全面收益確認及累計入權益項下外幣換算儲備(視情況歸屬於非控股權益)。

於出售海外業務，包括出售本集團於海外業務之全部權益，或涉及失去對包括海外業務在內的附屬公司的控制權的出售，或出售於包括海外業務在內的合營安排或聯營公司內的權益(當中保留權益不再以權益會計法入帳)時，於其他全面收益確認及於權益獨立部分累計有關海外業務匯兌差額之累計款項，於確認出售收益或虧損時由權益重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

外幣換算(續)

此外，就並不引致本集團失去對附屬公司之控制權之部分出售附屬公司而言，於權益獨立部分確認之按比例分佔累計匯兌差額重新歸屬於該海外業務之非控股權益，且並不重新分類至損益中。就所有其他部分出售(包括並不引致本集團失去重大影響力或共同控制之部分出售聯營公司或共同控制實體)而言，於權益獨立部分確認之按比例分佔累計匯兌差額重新分類至損益中。

透過收購海外業務所得之可識別資產及負債承擔，繼而衍生之商譽及公允價值調整作為該海外業務之資產及負債處理，並按各結算當日之匯率換算。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認。

存貨

存貨乃按成本或可變現淨值(以較低者為準)列帳。成本(包括所有購買成本及(如適用)於使存貨達致其當前位置及狀況時產生的其他成本)按先入先出法計算。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減去進行有關銷售之必要估計成本。

當售出存貨時，該等存貨之帳面值於確認相關收益之期間確認為開支。存貨撇減至可變現淨值之任何金額及所有存貨虧損於撇減或虧損發生期間確認為開支。存貨之任何撇減出現任何撥回之金額確認為於撥回發生期間確認為開支之存貨金額扣減。

其他資產減值

於各結算日，本集團檢討內部及外部資料以釐定是否有任何跡象顯示其物業、廠房及設備、租賃土地及本公司於附屬公司之投資出現減值，或先前已確認之減值虧損不再存在或可能已經減少。倘存在任何有關跡象，本集團將根據資產公允價值減去出售成本或可使用價值(以較高者為準)，估計該資產之可收回金額。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團就獨立產生現金流量之最小資產組別(即現金產生單位(「現金產生單位」))估計可收回金額。

倘本集團估計某項資產或現金產生單位之可收回金額低於其帳面值，則該項資產或現金產生單位之帳面值須減低至其可收回金額。減值虧損乃隨即於損益確認為開支。

減值虧損撥回僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定之資產或現金產生單位帳面值。減值虧損撥回即時於損益確認為收入。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

借貸成本

已產生之借貸成本(扣除有關直接用於收購、建築或製造合資格資產(即須長時間方可用於擬定用途或出售之資產)特定借款之暫時投資所得之任何投資收入)須撥充資本，作為該等資產之部分成本。倘該等資產大致完成可作擬定用途或出售時，借貸成本將停止撥充資本。所有其他借貸成本均於其產生期間確認為開支。

撥備

倘本集團因過往事件而產生當前責任(法定或推定)，而履行該責任很可能需要未來資源流出，則確認撥備，惟須可就該責任的金額作出可靠估計。

撥備按於結算日履行當前責任所須代價的最佳估計而計量，其乃經考慮圍繞該責任的風險及不確定性。當撥備按履行當前責任之估計現金流量計量時，其帳面值為該等現金流量的現值(倘貨幣的時間價值影響屬重大)。

當不大可能須有經濟利益流出，或未能對有關金額作可靠估計時，該責任將披露為或然負債，除非經濟利益流出屬極不可能。可能產生的責任(其存在僅在發生或沒有發生一項或多項並不完全屬本集團控制範圍內之未來不確定事件時始能確定)亦將披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性甚微。

租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予於一段時間內控制已識別資產用途的權利，則該合約屬於或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改合約或因業務合併而產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於開始、修訂日期或收購日期(如適用)評估合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人

將代價分配至合約的組成部分

倘合約包含一個租賃部分以及一個或多個額外的租賃或非租賃部分，則本集團應基於租賃部分的相關單獨價格及非租賃部分的單獨價格總和，將合約的代價在各租賃部分之間進行分配。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對自租賃開始日期起計租期為12個月或更短的租賃及不包含購買選擇權的租賃應用短期租賃的確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。與該等租賃相關聯的租賃付款在租期內採用直線法或另一種系統性基準確認為開支。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於租賃開始日期或之前支付的任何租賃付款，減去已收取的任何租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆卸及移除相關資產、復原相關資產所在地或將相關資產復原至租賃條款及條件所規定的狀態所產生的預計成本，除非該等成本乃因生產存貨而產生。

除該等分類為投資物業並按公允價值模式計量的使用權資產外，使用權資產其後按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

對於本集團可合理確定在租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產，自租賃開始日期至可使用年期結束期間內計提折舊。否則，使用權資產應按估計可使用年期或租賃期(以較短者為準)以直線法計提折舊。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按於該日期的未付租賃付款現值確認及計量租賃負債。計算租賃付款現值時，倘不易於確定租賃的內含利率，本集團則使用租賃開始日期的增量借款利率。

計入計量租賃負債之租賃付款包括就於租賃期內使用相關資產之權利而並未於開始日期支付之款項如下：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或費率的可變租賃付款，初步計量時使用開始日期的指數或利率；
- 本集團預期應付的餘值擔保金額；
- 倘本集團合理確定將行使購買選擇權的選擇權行使價；及
- 終止租賃的罰款金額，倘租期反映本集團將行使終止租賃的選擇權。

於開始日期後，租賃負債通過利息增加及租賃付款進行調整。

當出現以下情況，租賃負債將予重新計量(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期出現變化或對行使購買選擇權的評估出現變化，在此情況下，使用重新評估日期修正後的折現率對修正後的租賃付款進行折現以重新計量相關租賃負債。
- 租賃付款因市場租金審查後的市場租金變化而變動，在此情況下，使用初始折現率對修正後的租賃付款額進行折現以重新計量相關租賃負債(除非租賃付款變動乃因浮動利率變動所致，在此情況下則使用修正後的折現率)。
- 租賃合約經修改且有關租賃修改並不作為一項單獨租賃入帳，在此情況下租賃負債按於實際修改日期使用修正後的折現率對修正後的租賃付款進行折現而計量。

如果同時符合以下條件，本集團將租賃修改作為一項單獨租賃入帳：

- 該修改通過增加對一項或多項相關資產的使用權擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加的金額與針對擴大租賃範圍的單獨價格及為反映特定合約的具體情況而對單獨價格作出的任何適當的調整相稱。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債(續)

對於並不作為一項單獨租賃入帳的租賃修改，於租賃修改生效日期：

- 本集團按上文所述相對單獨價格基準分配經修改合約之代價。
- 本集團釐定經修改合約之租期。
- 本集團按於經修正租期內使用經修正折現率對經修正租賃付款進行折現而重新計量租賃負債。
- 對於減少租賃範圍的租賃修改，本集團透過減少使用權資產的帳面值對租賃負債的重新計量入帳，藉以反映部分或全面終止該租賃並於損益內確認部分或全面終止該租賃的任何收益或虧損。
- 對於所有其他租賃修改，本集團透過對使用權資產作出相應調整對租賃負債的重新計量入帳。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃被分類為融資租賃或經營租賃。當租賃條款實質上將所有權附帶的全部風險及回報轉移至承租人，則該合約獲分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入於相關租賃期內按直線法於損益中確認。磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的帳面值，有關成本於租期內按直線法確認為開支，惟按公允價值模式計量的投資物業除外。

誠如綜合財務報表附註6所載，於本集團日常業務過程中產生的租金收入呈列在「收入」項下。

將代價分配至合約的組成部分

當合約包含租賃及非租賃部分，本集團按其相對單獨銷售價格將合約代價分配至租賃及非租賃部分。

可退回租金按金

已收取的可退回租金按金根據香港財務報告準則第9號入帳，並初始按公允價值計量。初始確認時的公允價值調整視為承租人的額外租賃付款。

租賃修改

不屬原有條款及條件一部分的租賃合約代價變動入帳列作租賃修訂，當中包括透過免租或減租所提供的租賃優惠。

本集團自修改生效日期起將經營租賃修作為一項新租賃作會計處理，並將任何與原租賃相關的預付或應計租賃付款視為新租賃的租賃付款的一部分。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

僱員福利

退休福利

退休福利乃透過定額供款計劃向僱員提供。

本集團根據《強制性公積金計劃條例》(「強積金條例」)，為其所有合資格參加強積金計劃之僱員設立定額供款退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃按僱員基本薪金之百分比計算並受限於強積金條例最高供款額。

供款在僱員提供服務之報告期內於損益中確認為開支。本集團於強積金計劃下之責任僅限於應付之固定百分比供款。

短期僱員福利

僱員應得之年假於其享有時確認。就僱員提供服務至報告期末而可享有年假之估計負債已計提撥備。

非累積之有薪假期(如病假及產假)，於休假時方予以確認。

長期服務金

於本集團服務特定的年份之僱員有權獲得長期服務金。本集團對於長期服務金之淨負債相等於僱員於本期或過往期間透過提供服務換取之日後福利，金額乃根據香港適用法例計算。

稅項

所得稅開支指目前應付之稅項及遞延稅項之總額。

即期所得稅支出乃根據本期間的業績計算，並就毋須課稅或不可扣減項目作出調整。計算時所使用的稅率為於結算日已頒行或實際上已頒行的稅率。

遞延稅項是指在綜合財務報表確認之資產與負債之帳面值與以相應稅基計算應課稅溢利之暫時性差異。遞延稅項負債一般是就所有應課稅暫時性差異確認列帳，而遞延稅項資產則會在預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣減暫時性差異時確認入帳。倘暫時性差異是因商譽或因一項交易涉及之其他資產及負債進行初步確認時(不包括業務合併)產生而不會影響應課稅溢利或會計溢利，且不會產生等值應課稅及可扣減暫時性差異，該等遞延稅項資產及負債則不會確認列帳。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

稅項(續)

與附屬公司及聯營公司之投資，以及於合營公司之權益相關之應課稅暫時性差異，予以確認為遞延稅項負債，惟本集團可控制該暫時性差異的回撥及該暫時性差異不大可能於可見未來作出回撥時除外。而與該等投資及權益相關之可扣減暫時性差異所產生之遞延稅項資產在未來有可能產生足以抵銷暫時性差異之應課稅溢利及預計於可見未來撥回之情況下，則該遞延稅項資產可予以確認。

遞延稅項資產之帳面值於各結算日被檢討，並調低相關幅度至預期可足以供日後應課稅溢利用作抵扣之全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債清償或資產變現期間按於結算日已實施或近乎實施之稅率(及稅例)計量。

計量遞延稅項資產及負債時，須反映本集團預期於結算日可收回或將償還該資產或負債帳面值之方式所產生之稅項結果。

就計量遞延稅項資產或遞延稅項負債而言，利用公允價值模式計量之投資物業之帳面值乃假設通過銷售全數收回，惟該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於業務模式目標為隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益內持有時，有關假設會被推翻。

當有法定權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且當該等即期稅項資產及負債與由相同稅務機關向相同的應課稅實體徵收的所得稅有關，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。

報告期間之本期或遞延稅項於損益中確認，惟倘該等稅項與於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關時，本年度之本期或遞延稅項亦須分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘因業務合併之初步會計方法而產生本期稅項或遞延稅項，有關稅務影響包括於業務合併之會計處理。

於評估所得稅處理之不確定性時，本集團考慮相關稅務機關是否可能接受個別集團實體在其所得稅申報中使用或擬使用的不確定稅務處理進行稅務申報。如果可能，即期及遞延稅項與所得稅申報中的稅務處理一致。如果相關稅務機關不太可能接受不確定稅務處理，則使用最可能的金額或預期值來反映每個不確定性的影響。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

關連方

關連方為與本集團有關連之人士或實體。

(a) 倘屬以下情況，一名人士或該名人士家庭之近親為與本集團有關連：

- (i) 該名人士對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 該名人士對本集團有重大影響力；或
- (iii) 該名人士為本集團或本集團控股公司之主要管理層成員。

(b) 倘下列任何一項條件適用，則一實體為與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即控股公司、附屬公司及同系附屬公司各自與彼此有關連)。
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體為當中的成員公司之集團成員公司之聯營公司或合營企業)之聯營公司或合營企業。
- (iii) 各實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一實體為一第三方之合營企業且另一實體為該第三方之聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員福利設立之離職後福利計劃。倘本集團本身為該計劃，提供資助之僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 該實體受(a)所識別之人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之控股公司)主要管理層成員。
- (viii) 實體或所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之控股公司提供主要管理人員服務。

一名人士家庭之近親為其與該實體進行交易時，預期可能會影響該名人士或受該名人士影響的家庭成員，包括：

- (a) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (b) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (c) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

於關連方定義中，聯營公司包括該聯營公司之附屬公司，且合營企業包括該合營企業之附屬公司。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

4. 主要會計政策(續)

分部呈報

本集團按定期向本公司執行董事(即主要營運決策者)呈報的內部財務資料識別其經營分部及編製分部資料，以供彼等決定本集團各業務組成部分之資源分配並檢討該等組成部分之表現。呈報之內部財務資料中之業務組成部分，乃按本集團之主要產品及服務類型釐定。本集團識別出兩個須予呈報之經營分部，即出版報章及貸款業務。出版報章分部包括互聯網訂閱及相關廣告收入。

本集團根據香港財務報告準則第8號就呈報分部所採用之計量政策與其根據香港財務報告準則會計準則編製之綜合財務報表所採用者一致，惟於計算經營分部之經營業績時，並無包括非屬於任何經營分部之直接應佔業務活動的公司收入及開支。

5. 關鍵會計估計及判斷

於編製綜合財務報表時，本公司董事須就影響政策應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及相信在有關情況下屬合理的若干其他因素而定，其結果乃為就不易從其他途徑得悉之資產及負債帳面值作出之判斷形成基礎。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設經持續檢討。倘會計估計修訂僅影響修訂該估計之期間，則該修訂於該期間確認；倘會計估計修訂影響當前及未來期間，則該修訂於修訂期間及未來期間確認。

下文載述於結算日有關未來的主要假設及其他估計不確定性的主要來源，且有關假設具有重大風險於下一個財政報告期間導致資產及負債帳面值出現重大調整。

估計不確定性的主要來源

(i) 投資物業公允價值估計

在缺乏類似物業於活躍市場之現行價格下，本集團管理層考慮各方資料，包括在同一位置及狀況之類似物業於較不活躍市場的銷售交易，並就反映主要估值屬性的差異作出調整，以於金額反映當時市場對不確定性之評估。本集團管理層與獨立專業估值師緊密合作，以建立適當的估值技術及模型輸入數據。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

5. 關鍵會計估計及判斷(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(ii) 物業、廠房及設備減值

本集團物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列帳。當內部及外部資料來源顯示減值帳面值或屬不可收回，則審閱有關帳面值。減值虧損就該資產之帳面值超過其可收回金額之金額予以確認。可收回金額為資產之公允價值減去出售成本或使用價值(以較高者為準)。在估計資產可收回金額時，將作出若干假設，包括與非流動資產相關聯之未來現金流量及折現率。倘未來事件並不符合有關假設，可收回金額需予修訂，此可能影響本集團經營業績或財務狀況。

(iii) 物業、廠房及設備使用年期

本集團按直線法基準就估計使用年期對物業、廠房及設備計提折舊，有關年期自該等資產投入生產日期起計。估計使用年期反映管理層就本集團擬透過使用本集團物業、廠房及設備來獲取未來經濟利益之期間的估計。

(iv) 應收貸款及利息預期信貸虧損之虧損撥備

應收貸款及利息的預期信貸虧損乃單獨評估。對並無顯著增加之信貸風險之應收貸款使用12個月預期信貸虧損計量預期信貸虧損，而信貸風險自初始確認起有顯著增加之應收貸款則按全期預期信貸虧損進行評估。本集團管理層根據應收貸款之持有抵押品、借款人的信譽、無法償還或拖欠利息或本金、借款人的業務及借款人所屬行業以及當地經濟狀況而估算預期信貸虧損金額。於各報告期末，本集團管理層通過比較於報告日期與初始確認日期之間的預計使用期發生之違約風險，來評估自初始確認以來信貸風險的承擔是否顯著增加。預期信貸虧損之虧損撥備容易受估計變動所影響。

(v) 應收帳項預期信貸虧損之虧損撥備

本集團管理層透過評估預期信貸虧損估計應收帳項預期信貸虧損之虧損撥備金額，當中需要採取估計及判斷。評估預期信貸虧損需要本集團管理層根據不同客戶的信貸狀況預計信貸虧損率、應收帳項帳齡、過往結算記錄、其後結算狀況、預期末償還結餘的變現時間及金額以及與相關客戶的持續業務關係。預期信貸虧損之虧損撥備容易受估計變動所影響。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

5. 關鍵會計估計及判斷(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(vi) 長期服務金撥備

本集團之長期服務金撥備乃根據僱員截至結算日向本集團提供服務所可賺取的服務金之最佳估計。長期服務金的支付乃取決於日後情況而近期付款記錄未必反映未來付款情況。撥備的任何增加或減少，將影響往後期間的盈利或虧損。

6. 收入及其他收入

年內確認之收入如下：

	2025年 港幣千元	2024年 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	419,017	464,813
互聯網訂閱及廣告收入	81,417	99,363
餐廳營運收入	3,908	4,284
其他收入來源：		
應收貸款利息	25,843	45,453
酒店物業之營運許可費收入	11,388	11,535
投資物業之租金收入	3,514	3,548
	545,087	628,996
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	1,497	1,749
其他服務收入	14,360	14,416
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	6,588	7,871
其他來源之其他收入：		
來自銀行存款及短期存款之利息收入	25,869	26,086

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

7. 分部資料

按定期向本公司執行董事(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相等於綜合損益及其他全面收益表的本集團收入。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。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

7. 分部資料(續)

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	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
來自外部客戶之須予呈報分部收入	<u>500,434</u>	<u>564,176</u>	<u>25,843</u>	<u>45,453</u>	<u>18,810</u>	<u>19,367</u>	<u>545,087</u>	<u>628,996</u>
須予呈報分部業績	<u>64,611</u>	<u>66,311</u>	<u>15,159</u>	<u>34,510</u>	<u>(7,187)</u>	<u>(5,556)</u>	<u>72,583</u>	<u>95,265</u>
未分配公司收入							38,342	44,395
未分配匯兌虧損							(51)	(340)
未分配公司開支							(46,768)	<u>(45,898)</u>
除稅前溢利							<u>64,106</u>	<u>93,422</u>
其他資料								
應收帳項預期信貸虧損的虧損								
撥備回撥	180	120	-	-	487	630	667	750
折舊及攤銷	(21,363)	(31,046)	-	-	(1,301)	(2,383)	(22,664)	(33,429)
投資物業之公允價值損失淨額	-	-	-	-	(12,260)	(4,519)	(12,260)	(4,519)
添置之物業、廠房及設備	5,946	16,106	-	-	105	11	6,051	16,117
租賃樓宇減值	-	-	-	-	-	(5,224)	-	(5,224)

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

7. 分部資料(續)

本集團按經營分部劃分的資產及負債分析如下：

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 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
資產								
分部資產	<u>415,438</u>	<u>455,810</u>	<u>479,954</u>	<u>527,468</u>	<u>376,782</u>	<u>400,996</u>	<u>1,272,174</u>	1,384,274
未分配資產								
按公允價值計入損益之金融資產							<u>10,670</u>	11,560
現金及現金等價物							<u>526,248</u>	<u>560,937</u>
資產總值							<u><u>1,809,092</u></u>	<u>1,956,771</u>
負債								
分部負債	<u>100,921</u>	<u>110,673</u>	<u>41</u>	<u>673</u>	<u>48,450</u>	<u>50,985</u>	<u>149,412</u>	<u>162,331</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

7. 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	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
香港	533,699	617,461	473,332	504,711
澳洲	11,388	11,535	205,538	213,869
	545,087	628,996	678,870	718,580

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，地區乃參照本公司大多數附屬公司的主要業務之經營所在地而釐定。

以下為截至2025年及2024年3月31日止年度，貢獻本集團銷售總額超過10%之來自出版報章分部之客戶收入：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
客戶A	155,772	161,630
客戶B	145,327	156,097
	301,099	317,727

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

8. 員工成本，包括董事酬金

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
工資、薪金、花紅、長期服務金及其他短期僱員福利	333,713	356,475
終止合約福利	1,540	855
退休金成本—既定供款計劃	10,949	11,716
	<u>346,202</u>	<u>369,046</u>

附註：就截至2025年及2024年3月31日止年度而言，概無可供減少本集團強積金計劃現有供款水平之沒收供款。

9. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
核數師酬金*	1,429	1,532
租賃土地攤銷*	788	788
所用原料及消耗品	67,031	89,210
土地稅開支*	1,894	1,962
長期服務金(回撥)／撥備 [^]	(4,590)	4,251
維修及保養*	17,545	15,948
應收帳項預期信貸虧損的虧損撥備回撥*	(667)	(750)
水及電力*	14,294	15,739
投資物業之租金收入(酒店物業除外) [#]	(3,514)	(3,548)
減：來自產生租金收入的投資物業的直接經營開支*	59	344
投資物業扣除直接經營開支後之租金收入(酒店物業除外)	<u>(3,455)</u>	<u>(3,204)</u>

* 記錄為「其他經營開支」

記錄為「收入」

[^] 記錄為「員工成本，包括董事酬金」

10. 財務成本

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
借貸之利息	244	248
銀行透支之利息	—	849
租賃負債之利息	338	306
	<u>582</u>	<u>1,403</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

11. 所得稅開支

香港利得稅乃根據年內估計應課稅溢利的16.5%(2024年：16.5%)計算，惟合資格實體的首港幣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截至2025年及2024年3月31日止年度的一間實體。

截至2025年及2024年3月31日止年度，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。澳洲資本收益與所得稅分開計算，乃透過識別自指定資本收益稅項事件，包括出售資產所得的資本所得款項以及稅務合併規則所引致的事件後，扣除相關成本基礎計得，且不計及可根據普通所得稅規則徵稅的金額。資本虧損僅可抵銷可課稅資本收益，而不得抵銷任何普通收入，惟普通或貿易虧損亦可抵銷可課稅資本收益淨額。

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
本年度稅項：		
— 香港利得稅	9,170	9,929
— 澳洲企業所得稅	2,697	2,680
過往年度撥備不足／(超額撥備)	5	(102)
遞延稅項(附註20)		
— 暫時性差額產生	(873)	4,377
	10,999	16,884

年內所得稅開支可與除稅前溢利對帳如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
除稅前溢利	64,106	93,422
本公司及其大多數附屬公司之香港所得稅以稅率16.5% (2024年：16.5%)計算之稅項	10,577	15,415
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	2,979	4,295
毋須課稅收入之稅務影響	(3,546)	(3,069)
不可扣減開支之稅務影響	1,163	2,115
過往年度撥備不足／(超額撥備)	5	(102)
使用之前未獲確認稅務虧損	—	(1,557)
未獲確認稅務虧損	9	—
未獲確認暫時性差異之稅務影響	—	(3)
利得稅兩級制之稅務影響	(165)	(165)
稅款寬減之稅務影響	(23)	(45)
所得稅開支	10,999	16,884

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

12. 股息

(a) 年度股息分配

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
已付中期股息		
每股港幣1仙(2024年：無)	23,979	—
建議之末期股息		
每股港幣1仙(2024年：每股港幣3仙)	23,979	71,938
建議之特別股息		
無(2024年：每股港幣3仙)	—	71,938
	<u>47,958</u>	<u>143,876</u>

董事會建議之末期股息每股本公司股份(「股份」)港幣1仙(2024年：末期股息港幣3仙及特別股息港幣3仙)須由股東於即將舉行之本公司股東周年大會上批准。

截至2025年3月31日止年度，中期股息每股港幣1仙(2024年：無)已宣派及支付予本公司股東。

(b) 已於年內確認派發之股息

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
2024年末期股息	71,938	—
2024年特別股息	71,938	—
2025年中期股息	23,979	—
	<u>167,855</u>	<u>—</u>

13. 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52,434,000元(2024年：約港幣75,096,000元)及截至2025年3月31日止年度內已發行普通股2,397,917,898(2024年：2,397,917,898)股計算。

由於截至2025年及2024年3月31日止年度概無可構成攤薄影響的股份，故經攤薄每股盈利與基本每股盈利相同。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

14. 五名最高薪酬人士

截至2025年3月31日止年度內，五名最高薪人士包括三名(2024年：三名)董事，彼等之酬金已載於綜合財務報表附註40(a)。應付餘下兩名(2024年：兩名)非董事最高薪僱員之酬金如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
薪金、花紅及其他福利	8,320	8,320
既定供款計劃之供款	18	18
	<u>8,338</u>	<u>8,338</u>

薪酬屬於以下組別的餘下兩名(2024年：兩名)非董事最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	2025年	2024年
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	1
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	1	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

於截至2025年及2024年3月31日止年度，本集團概無向五名最高薪酬人士支付，或應付予彼等的任何酬金，作為吸引彼等加入或於加入本集團時之獎勵，或作為離職補償。截至2025年及2024年3月31日止年度，概無五名最高薪酬人士放棄或同意放棄任何酬金之安排。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

15. 物業、廠房及設備

	香港 租賃樓宇 港幣千元	廠房、機器 及印刷設備 港幣千元	使用權資產 — 印刷設備 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	租賃樓宇 裝修 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值							
於2023年4月1日	641,020	816,728	-	118,516	10,823	22,757	1,609,844
添置	-	4,201	7,533	1,632	-	2,751	16,117
出售	-	(2,118)	-	(622)	-	(1,600)	(4,340)
轉移至投資物業(附註18)	(55,685)	-	-	-	-	-	(55,685)
匯兌調整	-	(86)	-	-	-	(43)	(129)
於2024年3月31日及 2024年4月1日	585,335	818,725	7,533	119,526	10,823	23,865	1,565,807
添置	-	1,790	-	217	-	4,044	6,051
出售	-	(4,476)	-	(565)	-	(4,201)	(9,242)
匯兌調整	-	(145)	-	-	-	(70)	(215)
於2025年3月31日	585,335	815,894	7,533	119,178	10,823	23,638	1,562,401
累計折舊及減值							
於2023年4月1日	275,744	787,711	-	115,265	9,605	21,237	1,209,562
本年度撥備	14,113	13,696	1,130	1,850	409	1,443	32,641
出售	-	(2,117)	-	(615)	-	(1,600)	(4,332)
年內確認減值	5,224	-	-	-	-	-	5,224
轉移至投資物業(附註18)	(9,968)	-	-	-	-	-	(9,968)
匯兌調整	-	(66)	-	-	-	(39)	(105)
於2024年3月31日 及2024年4月1日	285,113	799,224	1,130	116,500	10,014	21,041	1,233,022
本年度撥備	13,040	3,455	1,507	1,213	409	2,252	21,876
出售	-	(4,469)	-	(546)	-	(4,145)	(9,160)
匯兌調整	-	(115)	-	-	-	(66)	(181)
於2025年3月31日	298,153	798,095	2,637	117,167	10,423	19,082	1,245,557
帳面值							
於2025年3月31日	287,182	17,799	4,896	2,011	400	4,556	316,844
於2024年3月31日	300,222	19,501	6,403	3,026	809	2,824	332,785

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

截至2024年3月31日止年度內，一項自用租賃樓宇從當時的用途退役。根據與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師宏展國際評估有限公司(「宏展國際」)編製的估值，本集團估計該物業的可收回金額為公允價值減出售成本及該物業的使用價值之較高者。該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相關市場上可供比較之銷售憑證而得出。因此，該物業的帳面值已減少約港幣5,224,000元，以反映在空置日期的減值虧損。

一項自用租賃樓宇於其用途變更後於租賃市場放租，其後獲本集團管理層重新分類為投資物業。於變更日期，物業的帳面值約為港幣45,717,000元。

16. 租賃土地

本集團位於香港之租賃土地之權益指預付租賃款項，其帳面值分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
於香港持有之租賃	17,328	18,116
於報告期初	18,116	18,904
預付租賃款項之每年開支	(788)	(788)
於報告期末	17,328	18,116

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

17. 租賃

租賃負債的到期日詳情如下：

	2025年 港幣千元	2024年 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>1,863</u>	<u>3,259</u>
	<u>3,455</u>	<u>4,851</u>
	<u>5,143</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。截至2025年3月31日止年度內計入損益的使用權資產折舊約為港幣1,507,000元(2024年：港幣1,130,000元)。截至2025年3月31日止年度，租賃的現金流出總額約為港幣1,734,000元(2024年：港幣1,300,000元)。

截至2025年3月31日止年度內，概無於損益確認低價值資產租賃之開支(2024年：無)。

於2025年3月31日，本集團租賃負債的實際年利率為5.88%(2024年：5.88%)。

18. 投資物業

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
按公允價值		
於報告期初	<u>367,679</u>	<u>332,649</u>
轉撥自物業、廠房及設備(附註15)	<u>-</u>	<u>45,717</u>
公允價值變動	<u>(12,260)</u>	<u>(4,519)</u>
匯兌調整	<u>(10,721)</u>	<u>(6,168)</u>
於報告期末	<u>344,698</u>	<u>367,679</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

18. 投資物業(續)

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。

位於澳洲的酒店投資物業，於2025年及2024年3月31日由Messrs. Jeffrey Perkins & Associates, Property Valuers & Consultants(「Jeffrey Perkins」)進行估值。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資比較銷售憑證，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於2025年及2024年3月31日由宏展國際進行重估。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。

投資物業須承受剩餘價值風險。因此，租賃合約包括一項剩餘價值擔保，據此本集團有權於租賃期結束時就投資物業的任何損失向租戶收取費用。此外，本集團已購買保險，保障其免受有關物業的意外或物理傷害而可能會產生的任何損失。

本集團概無按公允價值計量的投資物業獲分類為第一級及第二級。本集團公允價值獲分類為第三級之投資物業如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
投資物業		
位於澳洲	204,898	213,179
位於香港	139,800	154,500
	<u>344,698</u>	<u>367,679</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

18. 投資物業(續)

下表提供如何釐定主要投資物業之公允價值之資料(尤其是所用估值技術及輸入值)。

物業	估值技術	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值與公允價值之關係	敏感度
位於383 Bulwara Road Ultimo NSW Australia 的酒店	採用現有銷售案例之直接比較法	悉尼核心商業區佔用率持續改善，房價提高，惟物業座落核心商業區「邊緣」位置，故改善輕微	錄得國際客戶上升，被常規客戶錄得下跌所抵銷，因此，公允價值維持相對穩定	中度敏感，前景略有改善 然而，隨著利率增加及生活成本之考慮導致經濟考慮
		回報於目前的高息環境有所回軟	相對正面未來前景，將會導致價值改善	
		經2023年利率強勁增長後出現經濟考量。然而，目前情況已放緩		
		物業價值等同每間客房約440,000澳元(2024年：約435,000澳元)及等同每平方米約16,391澳元(2024年：約16,205澳元)之物業		
位於香港北角英皇道510號港運城港運大廈22樓1至5室及6B室之辦公室物業	收入法	市場單位月租每平方呎約港幣27.9元至港幣34.9元(2024年：約港幣28.0元至港幣35.0元)	每月市場租金，經考慮位置及個別因素的差異，即可達性及環境	已使用的期限收益率及復歸收益率稍微上升將導致公允價值下跌(反之亦然)
		期限收益率為2.9%(2024年：2.6%)		所使用市場租金稍微上升將導致公允價值稍微上升(反之亦然)
		復歸收益率為3.4%(2024年：3.1%)		

公允價值計量乃基於投資物業的最高及最佳使用，與其現有用途並無分別。於2025年及2024年3月31日所使用的估值技術並無變更。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

19. 按公允價值計入損益之金融資產

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
會籍	10,670	11,560

按公允價值計入損益之金融資產變動分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
於報告期初	11,560	9,160
公允價值之變動	(890)	2,400
於報告期末	10,670	11,560

根據宏展國際於2025年及2024年3月31日的估值，公允價值減會籍轉讓費用約為港幣10,670,000元(2024年：約港幣11,560,000元)。宏展國際為與本集團無關連的獨立專業估值師。估值乃經參考獲估值資產與近期售出的可資比較資產之間的比較後採用市場法達致，並獲分類為公允價值層級第二級。截至2025年3月31日止年度，公允價值下降約港幣890,000元(2024年：公允價值增加約港幣2,400,000元)於損益確認。

20. 遞延稅項

遞延稅項乃採用於報告期末稅務司法權區之適用稅率，按負債法就所有暫時差異計算。

遞延稅項(資產)/負債於截至2025年及2024年3月31日止年度之變動如下：

	加速稅項			總計 港幣千元
	折舊 港幣千元	物業重估 港幣千元	其他 港幣千元	
於2023年4月1日	23,860	49,905	(588)	73,177
在損益確認(附註11)	(1,085)	5,188	274	4,377
匯兌調整	(7)	(1,103)	15	(1,095)
於2024年3月31日及 2024年4月1日	22,768	53,990	(299)	76,459
在損益確認(附註11)	(1,313)	731	(291)	(873)
匯兌調整	(29)	(2,007)	45	(1,991)
於2025年3月31日	21,426	52,714	(545)	73,595

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

20. 遞延稅項(續)

以下為就財務申報而言之遞延稅項結餘分析：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
遞延稅項資產	(2,408)	(2,006)
遞延稅項負債	76,003	78,465
於報告期末	<u>73,595</u>	<u>76,459</u>

可就結轉之稅項虧損確認遞延稅項資產，而此相關稅項優惠之變現須視乎未來應課稅溢利可否落實而作計算。於2025年3月31日，本集團就累計未確認稅項虧損出現遞延稅項影響約港幣567,000元(2024年：約港幣558,000元)，因為未來應課稅溢利不可能可供附屬公司動用有關利益。此等稅項虧損並無到期日。

若干海外附屬公司的累計溢利須於其分派時扣繳所得稅。分派此等海外實體的累計溢利之估計扣繳稅項影響約為7,078,000澳元(相當於約港幣34,336,000元)(2024年：6,622,000澳元(相當於約港幣33,805,000元))。本公司董事認為，此等累計溢利於現時須用作融資海外附屬公司的持續營運，於可見未來亦不會作出分派。因此，於綜合財務報表概無就遞延稅項作出撥備。

21. 存貨

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
白報紙及印刷物料	39,600	46,118
零件及供應品	14,903	14,497
其他	2,277	2,030
	<u>56,780</u>	<u>62,645</u>

總額為約港幣14,903,000元(2024年：約港幣14,497,000元)之零件及供應品存貨預計在業務過程中可消耗十二個月以上並於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

22. 應收帳項

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
應收帳項	34,141	48,029
減：預期信貸虧損的虧損撥備	(1,493)	(2,920)
	<u>32,648</u>	<u>45,109</u>

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：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
0-60日	17,699	23,504
61-90日	5,344	5,816
超過90日	9,605	15,789
	<u>32,648</u>	<u>45,109</u>

無逾期亦無減值之應收帳項源自大量多元化的客戶，彼等近期並無拖欠紀錄。

於報告日期完結時，本集團應收帳項當中，帳面值為約港幣9,605,000元(2024年：約港幣15,789,000元)之款項已逾期惟尚未減值。

基於發票日期已逾期惟尚未減值應收帳項之帳齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
91-120日	2,313	3,101
121-365日	6,729	11,889
超過365日	563	799
	<u>9,605</u>	<u>15,789</u>

截至2025年及2024年3月31日止年度，應收帳項的減值評估詳情及預期信貸虧損的虧損撥備變動載於綜合財務報表附註36(b)。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

22. 應收帳項(續)

計入結餘為香港財務報告準則第15號來自客戶合約之應收帳項：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
於4月1日	<u>43,919</u>	<u>54,472</u>
於3月31日	<u>31,207</u>	<u>43,919</u>

截至2025年3月31日止年度，預期信貸虧損的虧損撥備回撥約港幣180,000元(2024年：約港幣120,000元)確認為香港財務報告準則第15號來自客戶合約之應收帳項。

23. 應收貸款及利息

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
分析為：		
即期	<u>472,971</u>	<u>523,219</u>
非即期	<u>3,432</u>	<u>3,620</u>
	<u>476,403</u>	<u>526,839</u>

於報告期末，應收貸款全部由位於香港的房地產物業抵押，其附帶加權平均實際利率，每年10.69%(2024年：每年10.36%)，到期日介乎1至18年(2024年：1至19年)，並以港幣計值。本金額於各到期日將為應收帳項，或將以每月分期付款償付。

本集團應收貸款及利息的到期日如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
一年內	<u>472,971</u>	<u>523,219</u>
超過一年但不多於兩年	<u>190</u>	<u>187</u>
超過兩年但不多於五年	<u>588</u>	<u>579</u>
超過五年	<u>2,654</u>	<u>2,854</u>
尚未逾期	<u>476,403</u>	<u>526,839</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

23. 應收貸款及利息(續)

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的審批，並定期檢討到期結餘的可收回性。於2025年3月31日，本公司董事參照同類物業的近期市價，重新評估位於香港的所有抵押品，總市值約港幣539,300,000元(2024年：約港幣704,900,000元)。

倘客戶根據貸款協議償還所有本金及利息，則抵押品被解除及該交易視為完成。倘客戶違約(定義見相關合約)，本集團經諮詢法律意見後可通過法律程序收取及出售抵押品。本金及利息未獲收回之風險由該等抵押品之可變現價值抵償。

有關減值評估詳情載於綜合財務報表附註36(b)。

24. 其他應收款項、按金及預付款項

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
其他應收款項	6,201	6,568
按金	4,155	5,079
預付款項	8,023	8,944
	18,379	20,591
分析為：		
即期	14,224	16,432
非即期	4,155	4,159
	18,379	20,591

其他應收款項帳面值並未過期或減值。

有關其他應收款項的減值評估詳情載於綜合財務報表附註36(b)。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

25. 現金及現金等價物

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
銀行及手頭現金	180,301	47,918
短期銀行存款	345,947	513,019
	<u>526,248</u>	<u>560,937</u>

本集團銀行及手頭現金以及短期銀行存款的帳面值均以下列貨幣計值：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
港幣	71,876	117,070
美元(「美元」)	231,262	220,701
澳元	221,670	221,936
人民幣	817	914
其他貨幣	623	316
	<u>526,248</u>	<u>560,937</u>

銀行存款以每日銀行存款利率為基準之浮動利率計息。短期銀行存款之年利率介乎3.40厘至5.58厘(2024年：2.18厘至5.78厘)，到期時限為三個月或更短，並可在不收取上一存款期利息之條件下即時撤銷。

26. 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，於報告期末之應付帳項帳齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
0-60日	2,858	3,922
61-90日	156	150
超過90日	379	232
	<u>3,393</u>	<u>4,304</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

27. 其他應付款項、應計款項及已收按金

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
其他應付款項	13,115	14,506
已收按金	3,334	2,875
應計款項	22,214	30,540
	<u>38,663</u>	<u>47,921</u>

應計款項結餘中包括長期服務金撥備及訴訟撥備，截至2025年及2024年3月31日止年度有關變動如下：

	長期服務金 港幣千元	訴訟 港幣千元
於2023年4月1日	17,899	106
年度撥備	4,251	–
付款產生之減少	(1,057)	–
	<u>21,093</u>	<u>106</u>
於2024年3月31日及2024年4月1日	(4,590)	–
年度撥備回撥	(2,891)	–
付款產生之減少		
	<u>13,612</u>	<u>106</u>
於2025年3月31日		

於2022年6月，香港立法會通過了《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(修訂條例)，取消僱主利用其強積金計劃供款抵銷其應付僱員的長期服務金的法定權利。現行抵銷安排將於2025年5月1日起正式取消。香港政府亦將提供一個為期25年的資助計劃，為僱主分擔增加的營運成本。

於報告期末，有數宗針對本集團的未決誹謗及其他訴訟。本集團已就該等申訴作出有力抗辯。基於法律意見，本公司董事認為已於本綜合財務報表作出充足撥備以應付來自有關訴訟的任何潛在負債。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

28. 合約負債

截至2025年及2024年3月31日止年度，香港財務報告準則第15號來自客戶合約的合約負債之變動(產生自同年內的增加及減少除外)如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
報告期初	14,714	12,202
預收款項	8,214	10,624
確認為收益	(9,014)	(8,112)
於報告期末	<u>13,914</u>	<u>14,714</u>

合約負債指收取自客戶有關刊登廣告的墊款。

本集團採用可行權宜方法，且不會就原預定期限為一年或以下之餘下履約責任披露有關資料。

29. 借貸

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
其他貸款	<u>7,447</u>	<u>7,592</u>

於2025年及2024年3月31日，其他貸款以澳元為貨幣單位，並由本公司其中一間附屬公司之非控股股東借出。該項貸款為無抵押、利息以年利率4厘計算及須按要求償還。

30. 股本

	股份數目	港幣千元
已發行及繳足：		
於2023年4月1日、2024年3月31日、2024年4月1日及2025年3月31日	<u>2,397,917,898</u>	<u>1,413,964</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

31. 關連方交易

除於本綜合財務報表其他章節內已披露的交易及結餘外，截至2025年3月31日止年度，本集團向姚黎李律師行支付法律費用約港幣799,000元(2024年：約港幣862,000元)。本公司非執行董事黎慶超先生為該律師行之高級合夥人。本公司董事認為該等交易價格與估計市值相若。

本公司董事認為，主要管理人員僅為本公司董事，彼等之酬金詳情載於綜合財務報表附註40(a)。

32. 經營租賃安排

本集團以初步為期一年至五年(2024年：一年至五年)之經營租賃安排出租其投資物業，有關租賃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賃條款。該等租賃條款一般規定租戶繳交保證金。該等租賃概無包括或然租金。

下表為於各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 港幣千元	2024年 港幣千元
一年內	13,559	15,481
超過一年但在兩年內	13,735	12,826
超過兩年但在三年內	12,911	13,064
超過三年但在四年內	-	13,587
	<u>40,205</u>	<u>54,958</u>

33. 資本承擔

於報告期末，本集團並無資本承擔(2024年：無)。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

34. 退休福利計劃

長期服務金

於本集團服務至少五年之僱員有權獲得長期服務金。該長期服務金金額乃根據香港適用法例計算。撥備與付款之詳述，可參閱綜合財務報表附註27。

既定供款計劃

本集團在香港的員工乃受強積金計劃保障，強積金為既定供款退休福利計劃，而資產則由信託人管理。本集團為香港聘用的所有由18至65歲兼且工作逾六十天的員工，均參與強積金計劃。本集團按員工有關收入的5%作出供款。每名員工供款的最高有關收入為每月港幣30,000元。不論在本集團的服務年資，員工有權收取本集團供款的100%連同應計回報，但按法例規定該福利須保留至65歲的退休年齡方可提取。

覆蓋位於海外的僱員之退休計劃為定額供款計劃，根據當地慣例及規例有不同的費率。

截至2025年3月31日止年度，既定供款計劃所作供款達約港幣10,949,000元(2024年：約港幣11,716,000元)。

35. 資本管理政策及程序

本集團管理資本之主要目的為保障本集團可持續經營，使本集團可按風險程度確立產品及服務價格，繼續為股東提供回報及向其他權益持有人提供利益。

本集團按經濟條件變動及相關資產之風險特徵管理資本結構並加以調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整派付予股東之股息金額、發行新股、退還資本予股東、提出新債務融資或售賣資產以減少債務。

本集團按淨債務對經調整資本比率基準監察資本。於2025年3月31日，本集團之淨債務對經調整資本比率為極少(2024年：極少)。就計算淨債務對經調整資本比率而言，本集團界定淨債務為負債總額(不包括遞延稅項負債減現金及現金等價物)，而經調整資本為全部權益組成部分(不包括非控股權益)。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量

本集團並無制訂書面財務風險管理政策及指引。然而，本公司董事定期會面以分析及制訂有關管理本集團信貸風險、流動資金風險及市場風險之措施，包括主要針對利率風險及匯率風險之變動。

本集團並無積極參與金融資產交易以達到投機目的。本集團面對之最重大財務風險於下文詳述。按類別劃分之金融資產及負債概要可參閱綜合財務報表附註36(f)。

(a) 外幣風險

外幣風險指金融工具之公允價值或未來現金流量會因外幣匯率之變動而波動。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，惟本集團管理層持續監察匯兌風險，並於適當時候考慮對沖重大匯兌風險。

管理層經參考澳元兌港幣過往匯率趨勢後評估匯率於下一個報告期末前期間可能出現之合理變動（即升值／貶值10%），並認為澳元外匯風險對本集團而言屬不重大。截至2025年及2024年3月31日止年度之分析乃按相同基準進行。就美元之外幣風險而言，乃假設由於美元與港幣間之聯繫匯率，因此並無受重大影響。

(b) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易對手未能根據金融工具之條款履行其責任，導致本集團產生財務虧損。本集團之信貸風險主要源自應收帳項、應收貸款及利息、其他應收款項及現金及現金等價物。本集團以持續基準監察該等信貸風險。

所面對之最大信貸風險即各項金融資產之帳面值。

金融資產類別	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
應收帳項	32,648	45,109
應收貸款及利息	476,403	526,839
其他應收款項	6,201	6,568
現金及現金等價物	526,248	560,937
	1,041,500	1,139,453

本集團管理層監控須作出減值撥備的金融資產，以評估信貸風險自初步確認以來有否大幅增加。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量(續)

(b) 信貸風險(續)

應收帳項

本集團的客戶基礎包括類型廣泛的客戶，應收帳項乃按能夠代表客戶根據合約條款償還所有到期款項的能力之常見風險特徵作分類。本集團管理層持續監察客戶及其他交易方的財務狀況，並將此資料載入其信貸風險監控措施。倘價格合理，本集團將會取用對客戶及其他交易方之外界報告。

落實監控程序可確保採取跟進行動以收回逾期債務。此外，本集團按預期信貸虧損模式對應收帳項進行減值評估。就此，本公司董事認為本集團的信貸風險大幅減少。

為計算預期信貸虧損，過往虧損率已進行調整，以反映影響客戶及其他交易方結付應收款項能力的宏觀經濟因素的現時及前瞻性資料。

	一年內 港幣千元	超過一年 港幣千元	總額 港幣千元
於2025年3月31日			
帳面總值	32,084	2,057	34,141
預期信貸虧損的虧損撥備	-	1,493	1,493
預期信貸虧損率	0.00%	72.58%	4.37%
	一年內 港幣千元	超過一年 港幣千元	總額 港幣千元
於2024年3月31日			
帳面總值	45,575	2,454	48,029
預期信貸虧損的虧損撥備	1,265	1,655	2,920
預期信貸虧損率	2.78%	67.44%	6.08%

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量(續)

(b) 信貸風險(續)

應收帳項(續)

有關應收帳項的預期信貸虧損之虧損撥備變動概述如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
報告期初	2,920	3,855
應收帳項的預期信貸虧損的虧損撥備回撥	(667)	(750)
撇銷為不可收回金額	(754)	(72)
匯兌調整	(6)	(113)
報告期末	1,493	2,920

本集團有集中信貸風險，原因為應收帳項之約17%(2024年：約20%)及約32%(2024年：約34%)分別來自於2025年3月31日本集團出版報章分部中的最大應收款及五大應收款。

其他應收款項

基於債務人並無違約記錄，加上他們具備雄厚實力可於短期內履行其合約現金流責任，故本公司董事評估其他應收款項的預期信貸虧損並不重大。

現金及現金等價物

基於銀行結餘主要存於屬優質信貸金融機構且信譽良好的銀行，故本公司董事評估現金及現金等價物的預期信貸虧損並不重大。

應收貸款及利息

本集團存在集中信貸風險，原因為應收貸款及利息總額之約32%(2024年：約29%)及約99%(2024年：約92%)分別來自於2025年3月31日本集團貸款業務分部中的最大應收款及五大應收款。

就應收貸款及利息而言，本集團於作出貸款前將審閱借款人的財政能力、借款目的及還款能力，以確保借款人具備良好財務還款能力。本集團透過分析影響違約概率的因素，包括但不限於對方的財政狀況、業務前景及管理、宏觀經濟發展、行業及主權風險以及過往表現，評估各個別借款人的信貸狀況。本集團亦不時檢討借款人及相應抵押品的財政狀況。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量(續)

(b) 信貸風險(續)

應收貸款及利息(續)

就所有應收貸款及利息而言，本集團就應收貸款及利息持有抵押品。所有抵押品均為用作抵押結餘的香港物業。個別風險限額乃根據借款人提供的抵押品價值及本集團根據限額而設定的內部評級而定。信貸限額之使用情況受定期監察。

本集團根據應收貸款及利息之持有抵押物、借款人的信譽、無法償還或拖欠利息或本金、借款人的業務及借款人所屬行業以及當地經濟狀況而作出預期信貸虧損估計。

於2025年3月31日，計入應收貸款及利息的結餘約為港幣353,048,000元，來自三名已逾期但未減值的借款人。本集團已分別於2024年5月、2024年7月及2024年11月向借款人發出傳票，要求償還追討欠款及相關費用。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。與另外兩名借款人有關的其他兩項借貸仍正由香港特別行政區高等法院原訟法庭處理當中，預期於2026年作出最終判決。經考慮抵押品於2025年3月31日的總市值約港幣388,000,000元及可執行的後續結算安排，本公司董事認為於2025年3月31日毋須就預期信貸虧損作出虧損撥備(2024年3月31日：無)。

其餘應收貸款及利息於2025年3月31日並未逾期亦無減值。

本公司董事已審閱應收貸款及利息，以根據應收貸款及利息的抵押品、借款人的信譽、利息或本金付款的拖欠或違約、借款人的業務及借款人所屬行業以及社會經濟狀況評估預期信貸虧損。本公司董事認為，由於信貸風險並無重大變動，且抵押品之公允價值高於該等應收款項於2025年3月31日之帳面值，故毋須為應收貸款及利息之預期信貸虧損作出虧損撥備(2024年3月31日：無)。

(c) 利率風險

利率風險指金融工具之公允價值或現金流量會因市場利率之變動而波動。本集團就利率風險變動面對之利率風險主要與為本集團帶來利息收入之本集團短期銀行存款相關。本集團並無採用衍生金融工具對沖其利率風險。

下表詳述於報告期末本集團之短期銀行存款利率情況。

	2025年		2024年	
	利率	港幣千元	利率	港幣千元
短期銀行存款	每年3.40%–5.58%	345,947	每年2.18%–5.78%	513,019

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量(續)

(c) 利率風險(續)

敏感度分析

於2025年3月31日，倘估計利率整體上升／下降0.5%(2024年：0.5%)，而所有其他變數維持不變，則本集團除稅前業績將增加／減少約港幣1,730,000元(2024年：約港幣2,565,000元)。

上述敏感度分析乃假設利率已於報告期初出現變動，並已於報告期末應用於金融工具利率風險而釐定。上升或下降0.5%(2024年：0.5%)代表管理層於下一個報告期末前期間就利率可能出現合理變動之評估。此分析乃按截至2024年3月31日止年度相同之基準進行。

(d) 流動資金風險

流動資金風險涉及本集團將無法履行與其金融負債責任相關之風險，而該等金融負債是以現金或其他金融資產交付結算。

本集團就結付應付帳項及其融資責任而面對流動資金風險，亦就其現金流量管理面對流動資金風險。本集團之目標為透過動用銀行及其他借貸以維持持續資金及靈活彈性之平衡。

本集團於報告期末按已訂約未貼現金額計算之金融負債到期情況如下：

	已訂約				
	總帳面值 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	一年內或 按 要求 港幣千元	超過一年 但在兩年內 港幣千元	超過兩年 但在五年內 港幣千元
於2025年3月31日					
應付帳項	3,393	3,393	3,393	-	-
其他應付款項及應計款項	35,329	35,329	35,329	-	-
借貸	7,447	7,447	7,447	-	-
租賃負債	5,143	5,635	1,734	1,734	2,167
	<u>51,312</u>	<u>51,804</u>	<u>47,903</u>	<u>1,734</u>	<u>2,167</u>
於2024年3月31日					
應付帳項	4,304	4,304	4,304	-	-
其他應付款項及應計款項	45,046	45,046	45,046	-	-
借貸	7,592	7,592	7,592	-	-
租賃負債	6,539	7,369	1,734	1,734	3,901
	<u>63,481</u>	<u>64,311</u>	<u>58,676</u>	<u>1,734</u>	<u>3,901</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量(續)

(e) 公允價值計量

公允價值層級

本集團金融工具的公允價值按經常性基準於報告期末計量，並分類為三層級公允價值(定義見香港財務報告準則第13號「公允價值計量」)。公允價值計量所歸類的層級乃經參考以下估值技術所用的輸入數據的可觀察性及重要性而釐定：

- 第一級(最高級)：本集團於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。
- 第二級：就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入值(第一級內包括的報價除外)。
- 第三級(最低級)：資產或負債的不可觀察輸入數據。

按經常性基準以公允價值計量之金融資產之公允價值

本集團按公允價值計入損益的金融資產於各報告期末按公允價值計量。有關如何釐定按公允價值計入損益的金融資產之公允價值的資料載於綜合財務報表附註19。

截至2025年及2024年3月31日止年度，概無公允價值計量在第一級與第二級之間轉撥，亦無在第三級內轉入或轉出。

不以公允價值計量之金融資產及負債之公允價值

於2025年及2024年3月31日，本集團按攤銷成本列帳的金融資產及負債帳面值與其公允價值並無重大差異。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量(續)

(f) 按類別劃分之金融資產及負債概要

本集團於報告期末確認之金融資產及負債帳面值可按以下類別劃分：

於2025年3月31日

金融資產	按公允價值 計入損益 之金融 資產 港幣千元	按攤銷成本 計量之金融 資產 港幣千元	總額 港幣千元
按公允價值計入損益之金融資產	10,670	-	10,670
應收帳項	-	32,648	32,648
應收貸款及利息	-	476,403	476,403
其他應收款項	-	6,201	6,201
現金及現金等價物	-	526,248	526,248
	<u>10,670</u>	<u>1,041,500</u>	<u>1,052,170</u>
金融負債			按攤銷成本 港幣千元
應付帳項			3,393
其他應付款項及應計款項			35,329
借貸			7,447
租賃負債			5,143
			<u>51,312</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

36. 財務風險管理及公允價值計量(續)

(f) 按類別劃分之金融資產及負債概要(續)

於2024年3月31日

金融資產	按公允價值 計入損益 之金融 資產 港幣千元	按攤銷成本 計量之金融 資產 港幣千元	總額 港幣千元
按公允價值計入損益之金融資產	11,560	–	11,560
應收帳項	–	45,109	45,109
應收貸款及利息	–	526,839	526,839
其他應收款項	–	6,568	6,568
現金及現金等價物	–	560,937	560,937
	<u>11,560</u>	<u>1,139,453</u>	<u>1,151,013</u>
金融負債			按攤銷成本 港幣千元
應付帳項			4,304
其他應付款項及應計款項			45,046
借貸			7,592
租賃負債			<u>6,539</u>
			<u>63,481</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

37. 主要附屬公司

於2025年及2024年3月31日，主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及繳足股本	擁有權益百分比		主要業務
			直接	間接	
東邦物業有限公司	香港	港幣1元	-	100%	投資控股
朗兆餐飲有限公司	香港	港幣1元	100%	-	員工餐廳業務
祥亮汽車有限公司	香港	港幣1元	100%	-	運輸服務
東網有限公司	香港	港幣2元	-	100%	網站服務供應商
東方日報有限公司	香港	港幣100元	-	100%	廣告代理
東方日報督印有限公司	香港	港幣100元	-	100%	出版報章
東方融資有限公司	香港	港幣100元	100%	-	貸款
東方財庫有限公司	香港	港幣2元	100%	-	庫房公司
東方人力資源有限公司	香港	港幣2元	100%	-	人力資源服務
東方傳媒中心有限公司	香港	港幣100元	100%	-	物業持有
東方印刷有限公司	香港	港幣100元	-	100%	印刷服務
東方出版社有限公司	香港	港幣100元	-	100%	出版服務
平安興業有限公司	香港	港幣10元	-	100%	物業投資
彩報督印有限公司	香港	港幣1元	-	100%	印刷雜誌
ORO GROUP PTY LIMITED	澳洲	8,500,000澳元	-	100%	物業投資
PACIFIC RESORT HOLDING PTY LIMITED	澳洲	3,500,000澳元	-	90%	酒店物業投資

上表載列本公司董事認為對本報告期間業績有重大影響或屬本集團資產及負債主要部分之本公司附屬公司。本公司董事認為，詳列其他附屬公司之資料會令細節過於冗長。

各附屬公司於本報告期末或本報告期內任何時間概無任何債務證券。

本公司財務狀況表所報告之應收附屬公司款項(載於綜合財務報表附註38)為無抵押、不計息及須應要求償還。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

38. 本公司財務狀況表

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,300	2,103
按公允價值計入損益之金融資產	19	10,670	11,560
附屬公司投資		1	1
		13,971	13,664
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項		326	425
應收附屬公司款項	37	1,462,647	1,578,471
可收回所得稅		633	–
現金及現金等價物		2,134	2,397
		1,465,740	1,581,293
流動負債			
其他應付款項、應計款項及已收按金		2,959	2,610
應付所得稅		–	89
		2,959	2,699
流動資產淨值		1,462,781	1,578,594
總資產減流動負債		1,476,752	1,592,258
非流動負債			
遞延稅項負債		229	172
資產淨值		1,476,523	1,592,086
資本及儲備			
股本	30	1,413,964	1,413,964
儲備	39	62,559	178,122
權益總額		1,476,523	1,592,086

本財務狀況表已於2025年6月19日獲董事會批准及授權付印，並由下列董事代表董事會簽署：

馬澄發
董事

馬竟豪
董事

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

39. 本公司儲備

	保留溢利 港幣千元
於2023年4月1日	80,251
全年溢利及全面收益總額	<u>97,871</u>
於2024年3月31日及2024年4月1日	178,122
已付2024年末期股息(附註12(b))	(71,938)
已付2024年特別股息(附註12(b))	(71,938)
已付2025年中期股息(附註12(b))	(23,979)
全年溢利及全面收益總額	<u>52,292</u>
於2025年3月31日	<u>62,559</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

40. 董事利益及權益

(a) 董事酬金

截至2025年及2024年3月31日止年度，根據適用的上市規則及公司條例而披露董事酬金如下：

	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	既定供款 計劃之供款 港幣千元	總額 港幣千元
截至2025年3月31日止年度					
執行董事					
馬澄發先生，BBS	-	19,200	1,600	18	20,818
馬竟豪先生	-	15,000	1,250	18	16,268
林順泉先生	-	2,420	190	-	2,610
非執行董事					
黎慶超先生	150	-	-	-	150
獨立非執行董事					
湛祐楠先生	150	-	-	-	150
林日輝先生	185	-	-	-	185
葉靜華女士	180	-	-	-	180
	665	36,620	3,040	36	40,361

截至2024年3月31日止年度

執行董事					
馬澄發先生，BBS	-	18,000	1,500	18	19,518
馬竟豪先生	-	14,400	1,200	18	15,618
林順泉先生	-	2,520	210	-	2,730
非執行董事					
黎慶超先生	160	-	-	-	160
獨立非執行董事					
湛祐楠先生	150	-	-	-	150
林日輝先生	193	-	-	-	193
葉靜華女士 [^]	106	-	-	-	106
浦炳榮先生，JP [*]	77	-	-	-	77
	686	34,920	2,910	36	38,552

[^] 葉靜華女士已獲委任為本公司獨立非執行董事，自2023年8月16日起生效。

^{*} 浦炳榮先生已退任本公司獨立非執行董事，自2023年8月16日起生效。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

40. 董事利益及權益(續)

(a) 董事酬金(續)

上文所載董事酬金主要就彼等管理本公司及本集團事務所提供之服務而支付。

董事酬金乃參考董事於本公司之職責、本公司現行薪酬標準及市場情況而釐定。

於截至2025年及2024年3月31日止年度內，本公司董事並無訂立豁免或同意豁免任何酬金之安排。

於截至2025年及2024年3月31日止年度內，本集團並無向本公司董事支付任何酬金，作為促使彼等加入或於加入本集團時之獎勵，或作為離職補償。

(b) 董事於交易、安排或合約之重大權益

於截至2025年3月31日止年度的年末或截至2025年及2024年3月31日止年度內任何時間，除綜合財務報表附註31中所披露者外，本公司董事認為，本公司概無訂立令本公司董事或本公司董事的關連實體直接或間接擁有重大權益之有關本公司業務的重要交易、安排及合約。

(c) 惠及董事之貸款、類似貸款及其他交易

於截至2025年及2024年3月31日止年度內，概無惠及本公司董事之貸款、類似貸款或其他交易。

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

41. 綜合現金流量表附註

(a) 與融資活動所產生負債之對帳

下表詳述本集團融資活動所產生負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債為現金流量已經或未來現金流量將會於本集團綜合現金流量表分類為融資活動所得現金流量之負債。

	租賃負債 港幣千元	其他貸款 港幣千元
於2023年4月1日	—	7,572
現金流量變動：		
支付租賃負債之本金及利息部分	(1,300)	—
非現金變動：		
添置	7,533	—
利息開支	306	248
外匯兌換	—	(228)
	7,839	20
於2024年3月31日及2024年4月1日	6,539	7,592
現金流量變動：		
支付租賃負債之本金及利息部分	(1,734)	—
非現金變動：		
利息開支	338	244
外匯兌換	—	(389)
	338	(145)
於2025年3月31日	5,143	7,447

(b) 於截至2024年3月31日止年度，本集團已轉撥有關物業、廠房及設備添置的應收帳項約港幣158,000元。

(c) 於截至2024年3月31日止年度，本集團已透過產生租賃負債確認使用權資產約港幣7,533,000元。

42. 報告期後事項

於2025年3月31日後，除綜合財務報表其他地方所披露者外，本集團並無重大後續事項。

五年財務概要

	截至3月31日止年度				2025年 港幣千元
	2021年 港幣千元	2022年 港幣千元	2023年 港幣千元	2024年 港幣千元	
收入	<u>699,619</u>	<u>735,782</u>	<u>677,165</u>	<u>628,996</u>	<u>545,087</u>
本公司擁有人應佔溢利	<u>211,238</u>	<u>166,744</u>	<u>166,564</u>	<u>75,096</u>	<u>52,434</u>
資產總值	2,082,411	2,057,888	1,892,177	1,956,771	1,809,092
負債總額	(143,956)	(193,833)	(162,322)	(162,331)	(149,412)
非控股權益	<u>(7,933)</u>	<u>(8,592)</u>	<u>(11,970)</u>	<u>(13,043)</u>	<u>(13,035)</u>
本公司擁有人之權益	<u>1,930,522</u>	<u>1,855,463</u>	<u>1,717,885</u>	<u>1,781,397</u>	<u>1,646,645</u>

主要物業表

於2025年3月31日，本集團主要物業之資料如下：

土地及樓宇

地點	樓面面積約數	類別	租約期	本集團 所佔權益	現時用途
香港 大埔 大埔工業邨 大昌街23號 東方傳媒中心	490,000平方呎	工業	中期	100%	自用
香港 北角 英皇道510號 港運城 港運大廈 22樓1至5室及6B室	12,548平方呎	商業	中期	100%	投資物業
香港 北角 英皇道510號 港運城 港運大廈 22樓6A室	1,964平方呎	商業	中期	100%	自用
Metro Aspire Hotel 383 Bulwara Road Ultimo NSW Australia	31,000平方呎	商業	永久業權	90%	經營特許酒店業務