



## 敏華控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號: 01999)

宅家必備  
沙發

## 目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
其他資料	11
獨立審閱報告	19
中期簡明綜合損益表	20
中期簡明綜合全面收益表	21
中期簡明綜合財務狀況表	22
中期簡明綜合權益變動表	24
中期簡明綜合現金流量表	27
中期簡明綜合財務資料附註	29

## 董事會

### 執行董事

黃敏利先生(主席)  
許慧卿女士  
Alan Marnie先生  
戴全發先生  
黃影影女士

### 獨立非執行董事

周承炎先生  
簡松年先生(於二零二五年六月三十日退任)  
丁遠先生  
楊紹信先生  
林燕勝先生(於二零二五年六月三十日獲委任)

## 審核委員會

周承炎先生(主席)  
楊紹信先生  
簡松年先生(於二零二五年六月三十日退任)  
丁遠先生

## 提名委員會

黃敏利先生(主席)  
周承炎先生  
簡松年先生(於二零二五年六月三十日退任)  
丁遠先生

## 薪酬委員會

丁遠先生(主席)  
黃敏利先生  
周承炎先生  
簡松年先生(於二零二五年六月三十日退任)  
林燕勝先生(於二零二五年六月三十日獲委任)

## 公司秘書

張賢先生

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座27樓

## 百慕達證券登記處及股份過戶代理

Ocorian Service (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

## 香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓  
1712至1716號舖

## 註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

## 香港主要營業地點

香港新界  
火炭桂地街10-14號  
華麗工業中心1樓

## 法律顧問

禮德齊伯禮律師行有限法律責任合夥  
Ocorian Law (Bermuda) Limited

## 主要往來銀行

恒生銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
花旗銀行  
中國建設銀行股份有限公司  
中國農業銀行股份有限公司  
中國工商銀行股份有限公司  
中國銀行股份有限公司

## 股份代號

1999

## 網站

[www.manwahholdings.com](http://www.manwahholdings.com)

## 投資者關係顧問

縱橫財經公關顧問有限公司  
香港  
夏慤道18號  
海富中心一期2401-2室

# 管理層討論及分析

## 市場回顧與業務回顧

截至二零二五年九月三十日止六個月(「二零二六財政年度上半年」或「回顧期內」)，全球經濟環境仍面對增長壓力、地緣政治風險及貿易保護主義升溫等挑戰，對各行各業構成壓力。然而，本集團憑藉靈活的經營策略與穩健的財務管理，於內外銷市場均取得穩健表現。回顧期內，本集團錄得營業收入約8,044,781千港元，同比下降約3.1%，但憑藉嚴謹控制成本及良好經營效益，毛利率得以按年上升0.9個百分點至40.4%，淨利率亦上升0.5個百分點至14.2%，處於業內領先水平。本公司權益擁有人應佔溢利在營業收入輕微下降的情況下，反而按年微升0.6%至約1,145,578千港元，實現穩中向好的發展態勢，彰顯管理層的卓越經營能力。

## 中國市場

儘管中國宏觀經濟環境仍面對多重挑戰，消費市場復甦步伐緩慢，但本集團內銷業務已出現較大改善，銷售收入跌幅較去年同期大幅收窄，管理層認為，中國沙發零售市場或已觸底。本集團將持續優化產品組合，提升性價比，並加強與經銷商的協同；同時，管理層透過調整門店策略，推動門店精細化營運管理，改善銷售表現。

此外，管理層洞察線上零售市場仍有提升空間，我們正加大對線上銷售平台的資源投入，拓展電商渠道與社交媒體營銷，提升品牌曝光與銷售轉化效率，進一步鞏固在中國市場的競爭優勢，並為線上銷售帶來突破，彌補了部分實體門店受疲弱零售市場的負面影響。

回顧期內，本集團於中國市場的沙發銷售量持平，平均售價略有下調，主要乃線上銷售佔比提升所致。上半財政年度來自中國市場的收入，按年下跌6%至約4,674,936千港元(不含房地產、商場物業及其他業務收入)，環比已有改善，有賴增加資源推動線上銷售及加強宣傳推廣。回顧期內本集團調整門市佈局策略，務求提升門店的人流、成交率及營業額。截至二零二五年九月三十日，經銷本集團產品的門店總數為7,040間(不包括格調和蘇寧門店)，較二零二五年三月三十一日淨減少門店327間。

## 海外市場

本集團一直致力研發創新，針對尤其以美國為主的海外市場，增加了不同的產品款式及功能，獲得客戶的充分肯定。於回顧期內，整體行業面對國際貿易壁壘升溫，美國關稅政策頻繁變動帶來不確定性，但本集團的海外業務仍展現出強勁韌性，顯示本集團產品在全球市場具備強大競爭力。回顧期內，北美市場收入約2,160,622千港元，同比微升0.3%；歐洲及其他海外市場收入約764,520千港元，同比增長約4.3%；Home Group也增長2.2%至約379,665千港元。本集團持續優化供應鏈佈局，在全球不同地區均設有生產基地，有利對沖不同關稅的影響，提升產品競爭力與交付能力，鞏固全球市場份額。

## 財務回顧

### 收入、其他收入和毛利率

	收入及其他收入(千港元)			佔收入及其他 收入百分比		毛利率	
	二零二六 財政年度 上半年	二零二五 財政年度 上半年	變動	二零二六 財政年度 上半年	二零二五 財政年度 上半年	二零二六 財政年度 上半年	二零二五 財政年度 上半年
沙發及配套產品	5,550,229	5,816,974	-4.6%	67.3%	68.7%	41.7%	40.7%
床具及配套產品	1,119,060	1,208,846	-7.4%	13.6%	14.3%	43.7%	43.0%
其他產品	930,789	835,902	11.4%	11.3%	9.9%	28.4%	25.9%
Home集團業務	379,665	371,313	2.2%	4.6%	4.4%	31.6%	31.3%
其他業務	65,038	72,338	-10.1%	0.8%	0.9%	95.7%	88.0%
收入	8,044,781	8,305,373	-3.1%	97.6%	98.2%	40.4%	39.5%
其他收入	195,976	166,073	18.0%	2.4%	1.8%	-	-
收入及其他收入	8,240,757	8,471,446	-2.7%	100.0%	100.0%		

於回顧期，收入及其他收入減少約2.7%至約8,240,757千港元(截至二零二四年九月三十日止六個月(「二零二五財政年度上半年」): 約8,471,446千港元)。整體毛利率約40.4%(上年同期約39.5%)。

## 管理層討論及分析

於回顧期，不包括Home集團業務，本集團銷售沙發產品約902千套(二零二五財政年度上半年：約908千套)，減少了約0.7%(按照每六個座位等於一套計算，在計算沙發套數時，未包括向商業客戶銷售的座椅及其他產品)，其中在中國銷售的沙發產品套數增長了約0.1%，而出口銷售的沙發產品套數下降了約1.5%。

### 1 沙發及配套產品

於回顧期，沙發及配套產品業務共實現收入約5,550,229千港元，較上年同期錄得約5,816,974千港元減少約4.6%，乃由於(其中包括)中國市場的收入約3,083,855千港元，較上年同期約3,285,505千港元下降約6.1%，以及海外市場的收入約2,466,374千港元，較上年同期2,531,469千港元下降約2.6%的綜合影響所致。

### 2 床具及配套產品

於回顧期，床具及配套產品業務共實現收入約1,119,060千港元，較上年同期的約1,208,846千港元下降約7.4%，主要原因是中國市場消費降級明顯。

### 3 其他產品

於回顧期，本集團來自於其他產品的收入達到約930,789千港元，較上年同期的約835,902千港元增長約11.4%，主要原因是鐵架及智能家具於海外市場銷售增長所致。

### 4 Home集團業務

於回顧期，本集團來自Home集團的收入達到約379,665千港元，較上年同期的約371,313千港元增長約2.2%，主要原因是歐洲市場需求增加。

### 5 其他業務

於回顧期，本集團來自房地產、酒店以及家居商場及其他物業租賃的收入約為65,038千港元，較上年同期的約72,338千港元下降約10.1%，主要原因是房地產收入下降所致。

### 6 其他收入

於回顧期，本集團其他收入(詳情載於下文「其他收入」一段)達到約195,976千港元，較上年同期的約166,073千港元增長約18.0%。

## 已售商品成本

### 已售商品成本分析

	二零二六 財政年度 上半年 千港元	二零二五 財政年度 上半年 千港元	變動
原材料成本	3,549,069	3,792,202	-6.4%
員工成本	940,791	947,013	-0.7%
生產開支	304,760	285,509	6.7%
總計	<u>4,794,620</u>	<u>5,024,724</u>	<u>-4.6%</u>

原材料成本為已售商品成本之部分，同比跌幅大於收入跌幅，主要原因是單位成本下降，呈列如下：

主要原材料	平均單位 成本 按年變動
真皮	-10.4%
鋼材	-6.8%
木夾板	2.4%
印花布	-2.6%
化學品	-9.8%
包裝紙	-0.3%

## 其他收入

於二零二六財政年度上半年，本集團的其他收入自上年同期約166,073千港元增長約18.0%至約195,976千港元。增長的主要原因是政府補助及利息收入的增長。

	二零二六 財政年度 上半年 千港元	二零二五 財政年度 上半年 千港元	變動
銷售廢料收入*	22,300	20,788	7.3%
政府補助**	100,921	80,391	25.5%
利息收入***	70,059	63,299	10.7%
其他	2,696	1,595	69.1%
總計	<u>195,976</u>	<u>166,073</u>	<u>18.0%</u>

## 管理層討論及分析

附註：

- \* 於二零二六財政年度上半年，銷售廢料收入是本公司沙發及床具產品正常生產過程中產生的碎皮革、海綿、木屑等的銷售收入。
- \*\* 政府補助主要包括來自當地政府向於中國市場銷售產品及提供服務之附屬公司所撥的財政補貼。
- \*\*\* 利息收入來自於本集團利用暫未使用之資金投資於中國的主要商業銀行定期存款。

### 其他虧損淨額

於二零二六財政年度上半年，本集團的其他虧損淨額為約33,475千港元，而上年同期其他虧損淨額為約109,203千港元。上述於回顧期的虧損主要歸因於投資物業的公平值虧損。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零二五財政年度上半年的約1,513,891千港元增長約1.7%至二零二六財政年度上半年的約1,539,021千港元。銷售及分銷開支佔收入的百分比由二零二五財政年度上半年的約18.2%增長至二零二六財政年度上半年的約19.1%，其中：

- (a) 境外運輸及港口費用從約342,559千港元下降約3.7%至約329,872千港元，佔收入的百分比為約4.1%，與二零二五財政年度上半年持平；境內運輸開支從約199,126千港元增長約14.5%至約228,005千港元，佔收入的百分比從二零二五財政年度上半年的約2.4%增長至二零二六財政年度上半年的約2.8%，主要原因是電商銷售增加，運輸開支相應增加；
- (b) 廣告、市場推廣費及品牌建設費從約206,422千港元增長約11.1%至約229,273千港元，佔收入的百分比從二零二五財政年度上半年的約2.5%增長至二零二六財政年度上半年的約2.8%，主要原因是電商平台推廣增加；
- (c) 銷售員工工資及福利費從約387,479千港元下降約14.4%至約331,684千港元，佔收入的百分比從二零二五財政年度上半年的約4.7%下降至二零二六財政年度上半年的約4.1%；
- (d) 出口至美國商品的關稅從約6,651千港元增長約1,085.2%至約78,826千港元，佔收入的百分比從二零二五財政年度上半年的約0.1%增長至二零二六財政年度上半年的約1.0%，主要原因是於回顧期美國開始對越南徵收關稅。

## 行政及其他開支

行政及其他開支由二零二五財政年度上半年的約311,617千港元增長約16.8%至二零二六財政年度上半年的約364,089千港元。行政開支佔收入的百分比由二零二五財政年度上半年的約3.8%增長至二零二六財政年度上半年的約4.5%，主要原因是二零二五財政年度上半年與一名前供應商的訴訟已庭外和解，支付賠償款並撥回多計提的法律案件撥備。

## 應佔合營公司業績

於回顧期，應佔合營公司之虧損約1,258千港元(二零二五財政年度上半年：應佔合營公司之溢利約454千港元)。

## 財務成本

財務成本從二零二五財政年度上半年的約73,114千港元下降約45.0%到二零二六財政年度上半年的約40,184千港元，有關成本主要是貸款利息支出。

## 所得稅開支

所得稅開支由二零二五財政年度上半年的約244,796千港元增長約6.9%到二零二六財政年度上半年的約261,776千港元。所得稅佔除稅前溢利的比重從二零二五財政年度上半年的約17.0%增長到二零二六財政年度上半年的約17.8%。

## 本公司權益擁有人應佔溢利及淨利潤率

本公司權益擁有人應佔溢利從二零二五財政年度上半年約1,138,925千港元增長約0.6%到二零二六財政年度上半年約1,145,578千港元。本集團於回顧期的淨利潤率約為14.2%(二零二五財政年度上半年約為13.7%)。

## 營運資金

於二零二五年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘(不包括受限制銀行結餘)約為3,946,805千港元。於回顧期，本集團的營運資金周轉良好，應收賬款、存貨周轉天數一直保持在較低水平。本集團將有效地管理其現金流和資本承擔，以確保有足夠的資金來滿足現有和未來的現金需求。若無任何無法預見的情形，本集團在滿足其營運的現金要求時不曾遇到並預計不會有任何困難。

## 管理層討論及分析

### 流動資金及資本來源

於二零二五年九月三十日，本集團之短期銀行借款及長期借款分別為約3,991,929千港元及約549千港元。本集團銀行借款以港元及人民幣計值，並按固定及浮動利率計息。固定利率介乎0.67%至1.38%(截至二零二五年三月三十一日止年度：0.64%至3.50%)。浮動利率為以下兩者其中之一：(i)香港銀行同業拆息加介乎1.70%至3.60%(截至二零二五年三月三十一日止年度：4.01%至4.98%)的息差，及香港上海滙豐銀行有限公司所報的最優惠利率加上1%(以較高者為準)；或(ii)歐洲銀行同業拆放利率加介乎4.01%至7.58%(截至二零二五年三月三十一日止年度：4.01%至7.58%)的息差。上述浮息及定息的銀行借款的加權平均實際年利率分別為2.83%及0.99%(截至二零二五年三月三十一日止年度：分別為4.01%及1.60%)。

本集團的營運資金主要來源是經營活動產生的現金流及銀行存款。於二零二五年九月三十日，本集團的流動比率為約1.5(二零二五年三月三十一日：約1.4)。於二零二五年九月三十日，本集團的資本負債比率約29.3%(二零二五年三月三十一日：約33.2%)，此乃將總借款除以本集團權益擁有人應佔權益之總和計算。

### 資產抵押

於二零二五年九月三十日，除受限制銀行結餘約301千港元外，本集團無任何資產抵押。

### 資本承擔及或然負債

除中期簡明綜合財務資料附註22所披露者外，本集團並無任何重大資本承擔。

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

### 外匯風險

本集團承受的貨幣風險主要來自以本集團各實體公司功能貨幣以外的貨幣計值的應收賬款及其他應收款、銀行結餘、應付賬款及其他應付款及銀行借款。除Home集團業務外，本集團於海外市場的銷售絕大部分以美元結算，有效降低了使用其他貨幣結算帶來的匯率波動風險。本集團於中國大陸市場的銷售以人民幣結算，於香港市場的銷售以港元(「港元」)結算。除Home集團業務外，本集團的成本費用主要以美元、人民幣和港元結算。Home集團目前位於歐洲的業務的收入主要以歐元結算，成本費用主要以歐元、烏克蘭幣及波蘭幣結算。本集團由於兼有海外市場及中國大陸銷售，同時在中國市場和海外市場採購原材料，有利於降低本集團面臨的外匯風險。

### 重大投資和重大收購及出售

本集團於二零二六財政年度上半年並無進行任何重大投資或重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。本集團將繼續尋求收購家具企業的機會，以加快本集團的發展。

## 人力資源

於二零二五年九月三十日，本集團共有25,880名員工(二零二五年三月三十一日：26,134名員工)。

本集團一直視員工為其最重要的資源，在主要的製造基地為員工提供了完善的工作和生活條件，使員工得以安心工作。與此同時，本集團制定了全面的員工培訓發展體系，使員工可以與本集團共同成長。本集團通過多年努力，已經擁有一套相對完善的各級員工業績評價體系，並作為對員工進行激勵的依據。

二零二六財政年度上半年，本集團之總員工成本約1,426,114千港元(二零二五財政年度上半年：約1,490,404千港元)，其中包括董事酬金約10,309千港元(二零二五財政年度上半年：約9,615千港元)。本集團努力維持員工薪酬組合的競爭力，並根據本集團的盈利能力及現行市況按工作表現及工作性質獎勵員工。作為本集團薪酬系統及政策的一部分，我們已採納股份獎勵計劃，獎勵員工並激勵他們作出更佳表現。

## 未來計劃

展望未來，本集團將持續推進「智慧家居」戰略，深化產品創新與品牌建設，鞏固「芝華仕頭等艙」於全球市場的領導地位。中國市場方面，將進一步推動「讓家升艙」等主題營銷，提升市場滲透率。同時投放更多資源於線上業務，提升整體銷售能力，深化產品創新與品牌建設，鞏固「芝華仕頭等艙」於全球市場的領導地位。另一方面，本集團會繼續，調整中國門店佈局以提升營運效益。

海外市場方面，雖然全球貿易受到美國關稅政策的陰影籠罩，但因為本集團早著先機，在全球多國均設有廠房以完善供應鏈管理，加上美國聯邦儲備局重啟減息，對當地零售市場起著正面作用。本集團將繼續參與全球各項大型展覽活動，加強與各客戶的緊密聯繫，以了解當地的需求變化。期間亦會密切關注國際貿易形勢，確保為客戶提供穩定、優質及物有所值的產品供應。同時，本集團亦正物色海外潛在收購目標，以應對國際貿易環境變化所帶來的機會及挑戰，期望進一步擴大全球市場的佈局與份額，實現業務可持續發展。

誠如本公司日期為二零二五年十月三十一日的公佈(「該公佈」)所披露，本集團附屬公司銳邁科技股份有限公司(「銳邁科技」)於二零二五年十月三十一日向全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司(「全國股轉公司」)提交申請，擬於全國中小企業股份轉讓系統獨立掛牌交易(「新三板掛牌」)。根據上市規則第15項應用指引，本公司已向香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)提交申請，擬透過新三板掛牌方式分拆銳邁科技。聯交所已確認本公司可進行上述分拆。銳邁科技主要從事高品質多功能智能傢俱組件之設計、製造及銷售業務，產品涵蓋沙發鐵架、智能鐵架、電機及其他傢俱硬件。本集團相信新三板掛牌將釋放銳邁科技的潛在價值，提升資本運作效率，長遠可令本集團受惠。新三板掛牌仍須待全國股轉公司批准，及本公司將根據上市規則通知股東及潛在投資者與新三板掛牌相關的任何重大進展。有關進一步詳情，請參閱該公佈。

# 其他資料

## 中期股息

董事會已決議宣派中期股息每股15.0港仙(截至二零二四年九月三十日止六個月；中期股息每股15.0港仙)，支付予於二零二五年十二月四日(星期四)名列本公司股東名冊的本公司股東。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於回顧期概無購買、出售或贖回其上市證券(包括出售庫存股份(如有))。

截至二零二五年九月三十日及本中期報告日期，本公司並無持有庫存股份(定義見上市規則)。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(按證券及期貨條例「證券及期貨條例」第XV部賦予之涵義)之股份、相關股份及債權證擁有須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存之登記冊之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為擁有之權益及淡倉，如有)，或根據聯交所證券上市規則「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」須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

### (a) 於本公司股份、相關股份及債權證之好倉

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 <sup>1</sup>
黃敏利先生	受控法團權益	2,426,692,800 <sup>2</sup>	62.57%
	配偶權益	2,467,200 <sup>2</sup>	0.06%
	實益擁有人	81,600	0.002%
許慧卿女士	實益擁有人	2,467,200 <sup>3</sup>	0.06%
	配偶權益	2,426,774,400 <sup>3</sup>	62.58%
Alan Marnie先生	實益擁有人	800,000 <sup>4</sup>	0.02%
戴全發先生	實益擁有人	1,970,000 <sup>5</sup>	0.05%
黃影影女士	實益擁有人	2,422,800 <sup>6</sup>	0.06%
楊紹信先生	實益擁有人	30,000 <sup>7</sup>	0.001%
	配偶權益	20,000 <sup>7</sup>	0.001%
林燕勝先生	實益擁有人	60,000 <sup>8</sup>	0.002%

附註：

1. 本公司已發行股本百分比乃基於截至二零二五年九月三十日已發行之3,878,083,200股股份計算。
2. 該等2,426,692,800股股份由敏華投資有限公司實益擁有，而該公司由黃敏利先生及黃敏利先生之配偶許慧卿女士分別擁有80%及20%。黃先生因此被視為於敏華投資有限公司持有的全部2,426,692,800股股份中擁有權益。黃先生為敏華投資有限公司的一名董事。黃先生亦持有根據本公司購股權計劃「購股權計劃」獲授的81,600份購股權。上述購股權獲行使後，黃先生將直接擁有合共81,600股股份。根據證券及期貨條例第XV部，黃先生亦被視為於許慧卿女士擁有好倉的2,467,200股股份中擁有權益。
3. 該數目指許女士持有的2,396,800股股份及許女士根據購股權計劃獲授的購股權獲行使後的70,400股相關股份的總數。根據證券及期貨條例第XV部，許女士亦被視為於黃敏利先生(許女士之配偶)擁有好倉之2,426,774,400股股份中擁有權益。
4. 該數目指由Alan Marnie先生持有的合共800,000股股份。
5. 該數目指由戴先生持有的890,800股股份、根據購股權計劃授予戴先生的購股權獲行使後的340,800股相關股份，及根據股份獎勵計劃(定義如下)授予戴先生但仍未歸屬的未行使獎勵的738,400股相關股份的總數。
6. 該數目指由黃女士持有的2,113,600股股份、根據購股權計劃授予黃女士的購股權獲行使後的94,800股相關股份，及根據股份獎勵計劃授予黃女士但仍未歸屬的未行使獎勵的214,400股相關股份的總數。
7. 楊紹信先生實益持有30,000股股份，根據證券及期貨條例第XV部，楊先生亦被視為於其配偶擁有好倉之20,000股股份中擁有權益。
8. 該數目指由林燕勝先生持有的合共60,000股股份。

(b) 於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例)股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	所持已發行 股份數目	佔相聯法團權益 之概約百分比
黃敏利先生	敏華投資有限公司	實益擁有人	800	80%
許慧卿女士	敏華投資有限公司	實益擁有人	200	20%

## 其他資料

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，本公司之董事、最高行政人員或彼等各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義)之股份、相關股份或債權證擁有須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存之登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他個人、家族、公司及其他權益或淡倉。

除本節及「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」等章節所披露者外，於截至二零二五年九月三十日止六個月內，本公司並無向本公司任何董事或最高行政人員授出可認購本公司股本或債務證券之權利，而有關人士亦無行使任何該等權利。

## 根據證券及期貨條例須予披露之主要股東權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，下列公司及人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份擁有須記入根據證券及期貨條例第336條須由本公司設存之登記冊，或須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉：

### 於本公司股份之好倉

名稱	身份	所持已發行普通股數目	佔本公司已發行股本之概約百分比 <sup>1</sup>
敏華投資有限公司 <sup>2</sup>	實益擁有人	2,426,692,800	62.57%

附註：

1. 本公司已發行股本百分比乃基於截至二零二五年九月三十日已發行之3,878,083,200股股份計算。
2. 請參閱上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節附註(2)及(3)。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，本公司並無接獲任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)通知，表示其於本公司股份及或相關股份中持有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於二零二零年三月五日採納購股權計劃(「二零二零年購股權計劃」)，並於二零二零年七月三日採納另一項購股權計劃(「二零二零年購股權計劃」，與二零二零年購股權計劃統稱為「購股權計劃」)。二零二零年購股權計劃於二零二零年三月四日屆滿，而二零二零年購股權計劃則於二零二四年六月二十四日被予以終止。於購股權計劃屆滿終止(視情況而定)後，不得根據該等計劃授出進一步購股權，惟其條文仍具十足效力及作用，致使根據該等計劃授出而仍尚未行使的任何購股權可獲行使。

於回顧期內，購股權計劃下之購股權變動詳情如下：

承授人	授出日期 <sup>1</sup>	歸屬期	行使期	每股行使價	購股權數目 <sup>1</sup>		回顧期內 授出	回顧期內 失效	回顧期內 註銷	回顧期內 已行使	於二零二五年	
					於授出日期 每份購股權 公平值	於二零二五年 四月一日 尚未行使					九月三十日 尚未行使	
黃敬利先生 (董事)	17.1.2020	17.1.2020-16.1.2024	17.1.2024-16.1.2026	6.53	2.50	22,800	-	-	-	-	22,800	
	3.2.2021	3.2.2021-2.2.2024	3.2.2024-2.2.2026	19.78	4.99	10,400	-	-	-	-	10,400	
		3.2.2021-2.2.2025	3.2.2025-2.2.2027	19.78	5.06	10,400	-	-	-	-	10,400	
		16.2.2022	16.2.2022-15.2.2024	16.2.2024-15.2.2026	11.1	3.90	12,800	-	-	-	-	12,800
		16.2.2022-15.2.2025	16.2.2025-15.2.2027	11.1	4.18	12,800	-	-	-	-	12,800	
	16.2.2022-15.2.2026	16.2.2026-15.2.2028	11.1	4.34	12,400	-	-	-	-	12,400		
許慧卿女士 (董事)	17.1.2020	17.1.2020-16.1.2024	17.1.2024-16.1.2026	6.53	2.50	17,600	-	-	-	-	17,600	
	3.2.2021	3.2.2021-2.2.2024	3.2.2024-2.2.2026	19.78	4.99	12,000	-	-	-	-	12,000	
		3.2.2021-2.2.2025	3.2.2025-2.2.2027	19.78	5.06	12,000	-	-	-	-	12,000	
		16.2.2022	16.2.2022-15.2.2024	16.2.2024-15.2.2026	11.1	3.90	9,600	-	-	-	-	9,600
		16.2.2022-15.2.2025	16.2.2025-15.2.2027	11.1	4.18	9,600	-	-	-	-	9,600	
	16.2.2022-15.2.2026	16.2.2026-15.2.2028	11.1	4.34	9,600	-	-	-	-	9,600		
戴全發先生 (董事)	17.1.2020	17.1.2020-16.1.2024	17.1.2024-16.1.2026	6.53	2.50	39,200	-	-	-	-	39,200	
	3.2.2021	3.2.2021-2.2.2024	3.2.2024-2.2.2026	19.78	4.99	17,200	-	-	-	-	17,200	
		3.2.2021-2.2.2025	3.2.2025-2.2.2027	19.78	5.06	16,400	-	-	-	-	16,400	
		16.2.2022	16.2.2022-15.2.2024	16.2.2024-15.2.2026	11.1	3.90	22,800	-	-	-	-	22,800
		16.2.2022-15.2.2025	16.2.2025-15.2.2027	11.1	4.18	22,800	-	-	-	-	22,800	
		16.2.2022-15.2.2026	16.2.2026-15.2.2028	11.1	4.34	22,000	-	-	-	-	22,000	
	4.3.2024	4.3.2024-3.3.2026	4.3.2026-3.3.2028	5.13	1.92	66,800	-	-	-	-	66,800	
4.3.2024-3.3.2027		4.3.2027-3.3.2029	5.13	2.03	66,800	-	-	-	-	66,800		
	4.3.2024-3.3.2028	4.3.2028-3.3.2030	5.13	2.07	66,800	-	-	-	-	66,800		

## 其他資料

承授人	授出日期 <sup>1</sup>	歸屬期	行使期	每股行使價	購股權數目 <sup>1</sup>						
					於授出日期 每份購股權 公平值	於二零二五年 四月一日 尚未行使	回贖期內 授出	回贖期內 失效	回贖期內 註銷	回贖期內 已行使	於二零二五年 九月三十日 尚未行使
黃影影女士 (董事)	17.1.2020	17.1.2020-16.1.2024	17.1.2024-16.1.2026	6.53	2.50	12,800	-	-	-	-	12,800
	3.2.2021	3.2.2021-2.2.2024	3.2.2024-2.2.2026	19.78	4.99	2,000	-	-	-	-	2,000
		3.2.2021-2.2.2025	3.2.2025-2.2.2027	19.78	5.06	1,200	-	-	-	-	1,200
		16.2.2022	16.2.2022-15.2.2024	16.2.2024-15.2.2026	11.1	3.90	13,600	-	-	-	-
	16.2.2022	16.2.2022-15.2.2025	16.2.2025-15.2.2027	11.1	4.18	13,600	-	-	-	-	13,600
		16.2.2022-15.2.2026	16.2.2026-15.2.2028	11.1	4.34	13,200	-	-	-	-	13,200
		4.3.2024	4.3.2024-3.3.2026	4.3.2026-3.3.2028	5.13	1.92	12,800	-	-	-	-
	4.3.2024	4.3.2024-3.3.2027	4.3.2027-3.3.2029	5.13	2.03	12,800	-	-	-	-	12,800
		4.3.2024-3.3.2028	4.3.2028-3.3.2030	5.13	2.07	12,800	-	-	-	-	12,800
其他僱員 (非董事)	17.1.2020	17.1.2020-16.1.2024	17.1.2024-16.1.2026	6.53	2.50	1,119,200	-	(60,000)	-	-	1,059,200
	3.2.2021	3.2.2021-2.2.2024	3.2.2024-2.2.2026	19.78	4.99	1,099,200	-	(63,600)	-	-	1,035,600
		3.2.2021-2.2.2025	3.2.2025-2.2.2027	19.78	5.06	911,200	-	(52,800)	-	-	858,400
		16.2.2022	16.2.2022-15.2.2024	16.2.2024-15.2.2026	11.1	3.90	1,832,800	-	(141,600)	-	-
	16.2.2022	16.2.2022-15.2.2025	16.2.2025-15.2.2027	11.1	4.18	1,795,600	-	(138,800)	-	-	1,656,800
		16.2.2022-15.2.2026	16.2.2026-15.2.2028	11.1	4.34	1,480,400	-	(117,600)	-	-	1,362,800
		4.3.2024	4.3.2024-3.3.2026	4.3.2026-3.3.2028	5.13	1.92	1,631,200	-	(88,400)	-	-
	4.3.2024	4.3.2024-3.3.2027	4.3.2027-3.3.2029	5.13	2.03	1,624,800	-	(88,400)	-	-	1,536,400
		4.3.2024-3.3.2028	4.3.2028-3.3.2030	5.13	2.07	1,550,400	-	(82,800)	-	-	1,467,600
						13,632,400	-	(834,000)	-	-	12,798,400
可行使購股權	於二零二五年 九月三十日前										6,592,800

### 附註：

- 根據二零二零年購股權計劃及二零二零年購股權計劃授出而可予行使之購股權所涉及之本公司股份數目。
- 各授出購股權受規限，即由相關承授人接納獲授購股權日期起計第18個月內及60個月內，分別最多可行使所獲授予購股權總數的50%及100%。

## 股份獎勵計劃

本公司於二零二四年六月二十四日採納一項股份獎勵計劃「股份獎勵計劃」。於回顧期，股份獎勵計劃項下獎勵的變動詳情如下：

承授人	授出日期	歸屬日期	於授出日期 每項獎勵的 公平值	獎勵數目					
				於二零二五年 四月一日 尚未行使	回顧期內 授出	回顧期內 註銷	回顧期內 失效	回顧期內 已歸屬	於二零二五年 九月三十日 尚未行使
戴全發先生 (董事)	27.1.2025	27.1.2027	0.81	246,400	-	-	-	-	246,400
		27.1.2028	0.76	246,400	-	-	-	-	246,400
		27.1.2029	0.71	245,600	-	-	-	-	245,600
黃影影女士 (董事)	27.1.2025	27.1.2027	0.81	71,600	-	-	-	-	71,600
		27.1.2028	0.76	71,600	-	-	-	-	71,600
		27.1.2029	0.71	71,200	-	-	-	-	71,200
其他僱員 (非董事)	27.1.2025	27.1.2027	0.81	4,452,800	-	-	(350,400)	-	4,102,400
		27.1.2028	0.76	4,451,600	-	-	(350,400)	-	4,101,200
		27.1.2029	0.71	4,384,000	-	-	(344,000)	-	4,040,000
				<u>14,241,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,044,800)</u>	<u>-</u>	<u>13,196,400</u>

附註：

- 各承授人將負責支付購買價格，其計算方式為(i)股份於緊接相關歸屬日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報平均收市價的80%；及(ii)股份面值之較高者，乘以將於相關歸屬日期歸屬的股份數目。
- 截至二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日根據股份獎勵計劃之計劃授權限額可供授出的獎勵數目分別為373,512,560份及374,557,360份。

## 其他資料

### 審核委員會

審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，即周承炎先生(主席)、丁遠先生及楊紹信先生。

本公司委聘安永會計師事務所為本公司之核數師(「核數師」)，協助審核委員會審閱本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之中期財務資料。本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之中期財務資料已由核數師根據國際審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之中期財務資料亦已由審核委員會審閱。

### 報告期後事項

除「未來計劃」一節所披露外，本集團於回顧期後並無重大事項予以披露。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

於二零二五年十二月四日(星期四)名列本公司股東名冊的股東將合資格獲派中期股息。本公司將於二零二五年十二月三日(星期三)至二零二五年十二月四日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行股份過戶登記。釐定股東獲派建議中期股息的資格之記錄日期將為二零二五年十二月四日(星期四)。為符合資格收取中期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票必須於二零二五年十二月二日(星期二)下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。中期股息預期將於二零二五年十二月十七日(星期三)或之前向於二零二五年十二月四日(星期四)名列本公司股東名冊的股東支付。

### 董事資料變動

林燕勝先生於二零二五年六月三十日獲委任為獨立非執行董事兼董事會薪酬委員會成員。

簡松年先生於二零二五年六月三十日退任獨立非執行董事，且不再擔任董事會審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。

黃影影女士及楊紹信先生於二零二五年十一月十四日獲委任為董事會提名委員會成員。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

## 遵守企業管治守則

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司一直應用上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及遵守其適用守則條文，惟以下偏離情況除外。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規一直符合企業管治守則之規定。

根據企業管治守則之守則條文C.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士擔任。黃敏利先生現為本公司之行政總裁。黃敏利先生亦為本公司主席兼董事總經理，負責監督本集團整體運作。董事會定期召開會議考慮有關本集團運作之重大事宜。董事會認為，此架構無損董事會與本公司管理層之間之權力平衡和權責，原因是所有重大決定均與董事會及相關董事委員會以及管理層磋商後作出。各執行董事及主管不同職能之高級管理層之角色與主席及行政總裁之角色相輔相成。此外，董事會有四名獨立非執行董事提供不同範疇之經驗、專長、獨立意見及觀點。因此，董事會認為已具備充足權力平衡及保障。董事會相信，此架構可讓本集團有效運作。董事會將繼續不時檢討現有架構，並適時作出必要變動及相應知會股東。

根據企業管治守則之守則條文B.3.5，發行人應為提名委員會委任至少一名不同性別的董事。截至二零二五年九月三十日，董事會提名委員會(「提名委員會」)由單一性別董事組成。為符合守則條文B.3.5，黃影影女士獲委任為提名委員會成員，自二零二五年十一月十四日起生效。

## 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易而採納上市規則附錄C3所載之標準守則作為其行為守則。在向所有董事作出具體查詢後，董事確認彼等於截至二零二五年九月三十日止六個月整段期間已遵守標準守則及本公司有關董事進行證券交易的行為守則所規定的標準。

承董事會命  
敏華控股有限公司  
董事  
黃影影

香港，二零二五年十一月十四日

# 獨立審閱報告



Ernst & Young  
27/F, One Taikoo Place  
979 King's Road  
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港鰂魚涌英皇道979號  
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

致敏華控股有限公司董事會  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第20頁至第52頁的中期財務資料,此中期財務資料包括敏華控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)於二零二五年九月三十日的簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)。

貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據國際審計及鑒證準則理事會頒佈的國際審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據國際審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審計意見。

## 結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信中期財務資料未有在各重大方面根據國際會計準則第34號擬備。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
二零二五年十一月十四日

# 中期簡明綜合損益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
總收益		<u>8,240,757</u>	<u>8,471,446</u>
收益	5	<u>8,044,781</u>	8,305,373
已售貨品成本		<u>(4,794,620)</u>	<u>(5,024,724)</u>
毛利		<u>3,250,161</u>	3,280,649
其他收入	6	<u>195,976</u>	166,073
其他虧損淨額	7	<u>(33,475)</u>	(109,203)
銷售及分銷開支		<u>(1,539,021)</u>	(1,513,891)
行政及其他開支		<u>(364,089)</u>	(311,617)
財務成本	9	<u>(40,184)</u>	(73,114)
應佔合營公司(虧損) 溢利		<u>(1,258)</u>	454
除所得稅前溢利	8	<u>1,468,110</u>	1,439,351
所得稅開支	10	<u>(261,776)</u>	(244,796)
期內溢利		<u>1,206,334</u>	<u>1,194,555</u>
以下人士應佔期內溢利：			
本公司擁有人		<u>1,145,578</u>	1,138,925
非控股權益		<u>60,756</u>	55,630
		<u>1,206,334</u>	<u>1,194,555</u>
本公司擁有人應佔每股盈利			
基本(每股港仙)	12	<u>29.54</u>	29.37
攤薄(每股港仙)	12	<u>29.54</u>	29.37

# 中期簡明綜合全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
期內溢利	<u>1,206,334</u>	<u>1,194,555</u>
其他全面收入		
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入：		
貨幣換算差額	<u>264,891</u>	<u>147,124</u>
期內全面收入總額	<u><u>1,471,225</u></u>	<u><u>1,341,679</u></u>
以下人士應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	<u>1,399,952</u>	<u>1,271,343</u>
非控股權益	<u>71,273</u>	<u>70,336</u>
	<u><u>1,471,225</u></u>	<u><u>1,341,679</u></u>

# 中期簡明綜合財務狀況表

二零二五年九月三十日

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	7,491,855	6,958,963
投資物業		992,691	1,010,308
使用權資產		2,694,421	2,724,829
商譽	14	668,354	658,861
其他無形資產	14	103,384	117,649
於合營公司之投資		21,723	22,563
透過損益按公平值列賬的金融資產		1,746	1,714
遞延稅項資產		9,332	8,648
土地租賃之已付按金	15	–	139,307
購買物業、廠房及設備之預付款項及已付按金	15	58,639	48,147
<b>非流動資產總值</b>		<b>12,042,145</b>	<b>11,690,989</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,532,468	1,450,445
持作出售之物業		124,879	123,039
發展中物業		850,291	157,433
應收賬款及應收票據	15	1,765,594	1,811,427
預付款項及其他應收款	15	722,953	705,544
可收回稅項		2,599	4,655
透過損益按公平值列賬的金融資產		5,018	73,564
受限制銀行結餘	16	301	182
現金及銀行結餘	16	3,946,805	4,006,314
<b>流動資產總值</b>		<b>8,950,908</b>	<b>8,332,603</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	17	732,976	653,240
其他應付款及應計費用	17	730,893	701,823
計息銀行借款	19	3,991,929	4,213,483
租賃負債		40,215	51,822
合約負債	18	322,651	246,468
應付稅項		293,202	247,204
<b>流動負債總額</b>		<b>6,111,866</b>	<b>6,114,040</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,839,042</b>	<b>2,218,563</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>14,881,187</b>	<b>13,909,552</b>

## 中期簡明綜合財務狀況表

二零二五年九月三十日

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	19	549	1,066
租賃負債		83,121	121,067
遞延稅項負債		135,236	136,805
其他非流動負債		1,280	1,448
非流動負債總額		220,186	260,386
資產淨值		14,661,001	13,649,166
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	20	1,551,233	1,551,233
儲備		12,095,769	11,159,423
		13,647,002	12,710,656
非控股權益		1,013,999	938,510
總權益		14,661,001	13,649,166

# 中期簡明綜合權益變動表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔										總權益 千港元			
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註(i))	其他儲備 千港元 (附註(ii))	法定儲備 千港元 (附註(iii))	匯兌儲備 千港元	重估儲備 千港元	根據股份獎勵 計劃持有的 股份 千港元	股份獎勵儲備 千港元	關聯儲備 千港元		保留盈利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元
於二零二五年四月一日(經審核)	1,551,233	1,787,437	(16,132)	(113,194)	1,169,093	(1,655,466)	37,099	(448)	716	44,071	9,906,247	12,710,656	938,510	13,649,166
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,145,578	1,145,578	60,756	1,206,334
期內其他全面收入：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	254,374	10,517	264,891
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	254,374	-	-	-	-	-	254,374	-	264,891
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	254,374	-	-	-	-	1,145,578	1,399,952	71,273	1,471,225
附屬公司非控股權益持有人注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,730	10,730
權益結算購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	1,789	(25)	-	1,764	-	1,764
轉撥至中國法定儲備	-	-	-	-	498	-	-	-	-	-	(498)	-	-	-
動用中國法定儲備	-	-	-	-	(3,736)	-	-	-	-	-	3,736	-	-	-
支付予本公司權益持有人的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(465,370)	(465,370)	-	(465,370)
已付附屬公司非控股權益持有人股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,514)	(6,514)
於二零二五年九月三十日 (未經審核)	1,551,233	1,787,437	(16,132)	(113,194)	1,165,855	(1,401,092)	37,099	(448)	2,505	44,046	10,589,693	13,647,002	1,013,999	14,661,001

## 中期簡明綜合權益變動表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	本公司權益擁有人應佔												
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 (附註(i))	其他儲備 千港元 (附註(ii))	法定儲備 千港元 (附註(iii))	匯兌儲備 千港元	重估儲備 千港元	根據股份獎勵 計劃持有的 股份 千港元	購股權儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零二四年四月一日(經審核)	1,551,015	1,785,002	(16,132)	(113,194)	1,045,543	(1,381,978)	37,099	(448)	45,968	9,130,511	12,083,386	992,283	13,075,669
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,138,925	1,138,925	55,630	1,194,555
期內其他全面收入：	-	-	-	-	-	132,418	-	-	-	-	132,418	14,706	147,124
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	132,418	-	-	-	-	132,418	14,706	147,124
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	132,418	-	-	-	1,138,925	1,271,343	70,336	1,341,679
附屬公司非控股權益持有人注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,790	19,790
權益結算購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	4,028	-	4,028	-	4,028
行使購股權後發行股份	83	970	-	-	-	-	-	-	(194)	-	859	-	859
轉撥至中國法定儲備	-	-	-	-	49,259	-	-	-	-	(49,259)	-	-	-
支付予本公司權益持有人的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(581,662)	(581,662)	-	(581,662)
已付附屬公司非控股權益持有人股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(87,619)	(87,619)
於二零二四年九月三十日 (未經審核)	1,551,098	1,785,972	(16,132)	(113,194)	1,094,802	(1,249,560)	37,099	(448)	49,802	9,638,515	12,777,954	994,790	13,772,744

附註：

- (i) 透過公司重組收購若干附屬公司股權所產生之特別儲備，指該等附屬公司於收購日期之股本面值與本公司作為收購代價而發行之股份面值之間的差額。
- (ii) 其他儲備來自收購附屬公司的額外股權及出售附屬公司的股權，指於交易日期額外權益或出售附屬公司股權(不會導致失去控制權)應佔附屬公司淨資產賬面值與本公司已付或已收代價公平值之間的差額。
- (iii) 法定儲備指根據相關中華人民共和國(「中國」)法律從於中國成立之附屬公司之除稅後溢利轉撥之金額，直至中國法定儲備達致有關附屬公司之註冊資本50%為止。法定儲備可用於抵銷累計虧損或增加資本。

# 中期簡明綜合現金流量表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動所得現金流量</b>			
經營所得現金		1,870,146	1,856,341
已付利息		(35,349)	(40,994)
已收利息		70,683	51,660
已付所得稅		(219,603)	(282,552)
<b>經營活動所得現金流量淨額</b>		<b>1,685,877</b>	<b>1,584,455</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目		(626,809)	(367,624)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		37,553	12,095
購買其他無形資產		(1,766)	(3,571)
購買租賃土地		(520,047)	(186,814)
出售透過損益按公平值列賬的金融資產之所得款項		72,612	131,509
存放受限制銀行結餘		(306)	–
提取受限制銀行結餘		182	–
存放原到期日超過三個月之定期存款		(532,426)	(1,270,752)
提取原到期日超過三個月之定期存款		481,507	2,622
<b>投資活動所用現金流量淨額</b>		<b>(1,089,500)</b>	<b>(1,682,535)</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>			
附屬公司非控股權益持有人注資		10,730	19,790
行使購股權後發行股份之所得款項		–	859
新增銀行借款		2,583,826	1,591,460
償還銀行借款		(2,854,622)	(1,159,057)
支付予本公司權益持有人的股息	11	(465,370)	(581,662)
支付予附屬公司非控股權益持有人股息		(6,514)	(87,619)
租賃付款之本金部分		(25,918)	(30,422)
<b>融資活動所用現金流量淨額</b>		<b>(757,868)</b>	<b>(246,651)</b>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(161,491)</b>	<b>(344,731)</b>
期初現金及現金等價物		3,364,068	3,162,922
匯率變動影響淨額		36,653	84,005
<b>期末現金及現金等價物</b>		<b>3,239,230</b>	<b>2,902,196</b>

## 中期簡明綜合現金流量表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
現金及銀行結餘分析		
現金及現金等價物	3,239,230	2,902,196
原到期日超過三個月之定期存款	707,575	1,381,731
於中期簡明綜合財務狀況表列示的現金及銀行結餘	3,946,805	4,283,927
原到期日超過三個月之定期存款	(707,575)	(1,381,731)
於中期簡明綜合現金流量表列示的現金及現金等價物	<u>3,239,230</u>	<u>2,902,196</u>

# 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

## 1. 一般資料

敏華控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為沙發及配套產品、床具及配套產品、鐵架及智能傢俱零部件及其他產品的製造及貿易。

本公司根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)於百慕達註冊成立為有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市，股份代號為01999。其註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。

本集團由敏華投資有限公司控制，該公司由本集團董事黃敏利先生及許慧卿女士擁有。

由於本公司於香港上市，因此為方便股東，除另有指明者外，本公司以千港元(「千港元」)為單位呈列簡明綜合中期財務資料。

## 2. 編製基準

截至二零二五年九月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料已根據國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。本中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所規定之所有資料及披露，並應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

## 3. 會計政策的變動及披露

編製中期簡明綜合財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致，惟採納以下於當期財務資料首次生效之經修訂國際財務報告準則會計準則除外：

國際會計準則第21號修訂本

*缺乏可兌換性*

經修訂國際財務報告準則會計準則的性質及影響載列如下：國際會計準則第21號修訂本訂明實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露資料，使財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響。由於本集團交易的貨幣及集團實體換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可兌換，故該等修訂對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

## 4. 經營分部資料

根據向本公司之執行董事(即本集團之主要營運決策者)所呈報有關本集團不同產品及不同市場之表現之資料,本集團之經營及呈報分部如下:

沙發及配套產品	-	製造及透過批發及分銷商分銷沙發及配套產品(Home Group Ltd及其附屬公司(「Home集團」)之沙發及配套產品除外)
床具及配套產品	-	製造及分銷床具及配套產品
Home集團業務	-	製造及分銷Home集團之沙發及配套產品
其他產品	-	製造及向商業客戶分銷座椅及其他產品、智能傢俱零部件、功能沙發的鐵架及銷售金屬廢料收入等
其他業務	-	銷售住宅物業、酒店營運、家居商場業務及租賃物業

沙發及配套產品分部包括不同地點的多個銷售業務,各自被執行董事視為獨立經營分部。就分部報告而言,此等個別經營分部已按不同類型產品的表現匯集為單一可呈報分部,以呈列更有系統及結構之分部資料。

本公司執行董事根據各分部的經營業績作出決策並審閱應收賬款及應收票據的賬齡分析報告以及預期的本集團整體存貨使用量。本公司執行董事並無審閱分部資產及負債資料來評核經營分部之表現。因此,僅此呈列分部收益及分部業績。

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指各分部所得之除所得稅前溢利(未分配其他收入、應佔合營公司溢利(虧損)、匯兌收益(虧損)淨額、財務成本、投資物業公平值虧損、透過損益按公平值列賬的金融資產之公平值收益(虧損)、其他無形資產減值撥備及未分配開支)。

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 4. 經營分部資料 - 續

截至二零二五年九月三十日止六個月(未經審核)

	沙發及配套 產品 千港元	床具及配套 產品 千港元	其他產品 千港元	其他業務 千港元	Home集團 業務 千港元	總計 千港元
收益						
外部銷售	<u>5,550,229</u>	<u>1,119,060</u>	<u>930,789</u>	<u>65,038</u>	<u>379,665</u>	<u>8,044,781</u>
分部業績	<u>1,082,825</u>	<u>260,581</u>	<u>101,094</u>	<u>23,388</u>	<u>11,667</u>	1,479,555
其他收入						195,976
應佔合營公司虧損						(1,258)
財務成本						(40,184)
匯兌收益淨額						5,203
投資物業公平值虧損						(38,536)
透過損益按公平值列賬的 金融資產之公平值收益						4,034
未分配開支						<u>(136,680)</u>
除所得稅前溢利						<u>1,468,110</u>

#### 4. 經營分部資料 - 續

截至二零二四年九月三十日止六個月(未經審核)

	沙發及配套 產品 千港元	床具及配套 產品 千港元	其他產品 千港元	其他業務 千港元	Home集團 業務 千港元	總計 千港元
<b>收益</b>						
外部銷售	<u>5,816,974</u>	<u>1,208,846</u>	<u>835,902</u>	<u>72,338</u>	<u>371,313</u>	<u>8,305,373</u>
<b>分部業績</b>	<u>1,187,298</u>	<u>252,847</u>	<u>75,705</u>	<u>23,166</u>	<u>10,773</u>	<u>1,549,789</u>
其他收入						166,073
應佔合營公司溢利						454
財務成本						(73,114)
匯兌虧損淨額						(3,728)
透過損益按公平值列賬的 金融資產之公平值虧損						(24,948)
其他無形資產減值						(12,812)
未分配開支						<u>(162,363)</u>
除所得稅前溢利						<u>1,439,351</u>

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 4. 經營分部資料 - 續 地區資料 來自外來客戶之收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
中國(含香港及澳門)	4,739,974	5,047,547
北美	2,160,622	2,153,816
歐洲	723,856	761,361
其他(附註)	420,329	342,649
	<u>8,044,781</u>	<u>8,305,373</u>

附註：其他主要包括印尼、印度、澳洲及韓國。Home集團業務包括在歐洲內。並無呈列該種類國家之進一步分析，原因為各個別國家之收益就總收益而言並不重大。

### 有關主要客戶的資料

期內，本集團並無單一外來客戶個別貢獻本集團總收益10%或以上(二零二四年九月三十日：無)。

## 5. 收益

收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益	<u>8,044,781</u>	<u>8,305,373</u>

## 5. 收益 - 續

### 來自客戶合約收益的分類收益資料

截至二零二五年九月三十日止六個月(未經審核)

分部	沙發及配套 產品 千港元	床具及配套 產品 千港元	其他產品 千港元	其他業務 千港元	Home集團 業務 千港元	總計 千港元
<b>貨品或服務類別</b>						
沙發及配套產品	5,550,229	–	–	–	379,665	5,929,894
床具及配套產品	–	1,119,060	–	–	–	1,119,060
定製及座椅	–	–	64,644	–	–	64,644
鐵架及智能傢俱零部件	–	–	866,145	–	–	866,145
住宅物業	–	–	–	3,204	–	3,204
服務收入	–	–	–	61,834	–	61,834
<b>總計</b>	<b>5,550,229</b>	<b>1,119,060</b>	<b>930,789</b>	<b>65,038</b>	<b>379,665</b>	<b>8,044,781</b>
<b>地區市場</b>						
中國(含香港及澳門)	3,083,855	1,119,060	472,021	65,038	–	4,739,974
北美	1,990,317	–	170,305	–	–	2,160,622
歐洲	228,216	–	115,975	–	379,665	723,856
其他	247,841	–	172,488	–	–	420,329
<b>總計</b>	<b>5,550,229</b>	<b>1,119,060</b>	<b>930,789</b>	<b>65,038</b>	<b>379,665</b>	<b>8,044,781</b>
<b>收益確認時間</b>						
於某一時間點轉移貨物	5,550,229	1,119,060	930,789	3,204	379,665	7,982,947
隨時間轉移的服務	–	–	–	61,834	–	61,834
<b>總計</b>	<b>5,550,229</b>	<b>1,119,060</b>	<b>930,789</b>	<b>65,038</b>	<b>379,665</b>	<b>8,044,781</b>

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 5. 收益 - 續

#### 來自客戶合約收益的分類收益資料 - 續

截至二零二四年九月三十日止六個月(未經審核)

分部	沙發及配套 產品 千港元	床具及配套 產品 千港元	其他產品 千港元	其他業務 千港元	Home集團 業務 千港元	總計 千港元
<b>貨品或服務類別</b>						
沙發及配套產品	5,816,974	–	–	–	371,313	6,188,287
床具及配套產品	–	1,208,846	–	–	–	1,208,846
定製及座椅	–	–	32,049	–	–	32,049
鐵架及智能傢俱零部件	–	–	803,853	–	–	803,853
住宅物業	–	–	–	12,245	–	12,245
服務收入	–	–	–	60,093	–	60,093
<b>總計</b>	<b>5,816,974</b>	<b>1,208,846</b>	<b>835,902</b>	<b>72,338</b>	<b>371,313</b>	<b>8,305,373</b>
<b>地區市場</b>						
中國(含香港及澳門)	3,285,505	1,208,846	480,858	72,338	–	5,047,547
北美	2,021,392	–	132,424	–	–	2,153,816
歐洲	235,737	–	154,311	–	371,313	761,361
其他	274,340	–	68,309	–	–	342,649
<b>總計</b>	<b>5,816,974</b>	<b>1,208,846</b>	<b>835,902</b>	<b>72,338</b>	<b>371,313</b>	<b>8,305,373</b>
<b>收益確認時間</b>						
於某一時間點轉移貨物	5,816,974	1,208,846	835,902	12,245	371,313	8,245,280
隨時間轉移的服務	–	–	–	60,093	–	60,093
<b>總計</b>	<b>5,816,974</b>	<b>1,208,846</b>	<b>835,902</b>	<b>72,338</b>	<b>371,313</b>	<b>8,305,373</b>

## 6. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銷售廢料收入	22,300	20,788
利息收入	70,059	63,299
政府補助(附註(i))	100,921	80,391
其他	2,696	1,595
	<u>195,976</u>	<u>166,073</u>

附註：

(i) 本集團於中國營運的附屬公司接獲各種政府補助。該等補貼並無附帶未滿足的條件或或然條件。

## 7. 其他虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
匯兌收益 (虧損)淨額	5,203	(3,728)
出售物業、廠房及設備收益 (虧損)淨額	9,784	(3,208)
應收賬款減值	(16,891)	(23,265)
其他應收款減值	(120)	(41,463)
投資物業公平值虧損	(38,536)	–
透過損益按公平值列賬的金融資產之公平值收益 (虧損)	4,034	(24,948)
其他無形資產減值	–	(12,812)
其他	3,051	221
	<u>(33,475)</u>	<u>(109,203)</u>

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 8. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利中已扣除（計入）以下項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
存貨成本	3,422,100	3,644,798
其他無形資產攤銷	20,763	23,234
物業、廠房及設備折舊	249,447	212,057
使用權資產折舊	33,734	37,455
僱員福利開支*(不包括董事及最高行政人員之酬金):		
工資及薪金	1,263,080	1,310,812
退休計劃供款(界定供款計劃)**	151,207	166,130
股本結算股份付款開支	1,518	3,847
	<u>1,415,805</u>	<u>1,480,789</u>
存貨撇銷至可變現淨值撥備(撥回)	17,234	(4,850)
法律申索撥備撥回	<u>-</u>	<u>(83,826)</u>

\* 部分僱員福利開支計入「已售商品成本」。

\*\* 並無已沒收供款可供本集團(作為僱主)用以抵減現有供款水平。

## 9. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行借款利息	36,315	68,707
租賃負債利息	2,780	4,359
其他	1,089	48
	<u>40,184</u>	<u>73,114</u>

## 10. 所得稅

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施細則，中國附屬公司於兩個期間之稅率均為25%，惟於中國西部地區開展業務之一間可享有15%(截至二零二四年九月三十日止六個月：15%)的優惠稅率之本公司中國附屬公司除外。

企業所得稅法就本公司中國附屬公司以其於二零零八年一月一日或之後所賺取之溢利向其非居民股東作出之分派徵收預扣稅。

美國企業所得稅支出包括按稅率21%(截至二零二四年九月三十日止六個月：21%)計算的聯邦所得稅及按本公司在美國註冊成立之附屬公司之估計應課稅溢利介乎0%至9%(截至二零二四年九月三十日止六個月：0%至9%)計算的州所得稅。

本集團澳門附屬公司須按應課稅收入的12%(截至二零二四年九月三十日止六個月：12%)繳納澳門所得補充稅。

本集團香港附屬公司須按應課稅收入的16.5%(截至二零二四年九月三十日止六個月：16.5%)繳納香港利得稅。

本集團適用經濟合作與發展組織頒佈的支柱二規則範本。截至二零二五年九月三十日，支柱二規例已於本集團經營業務所在的若干司法權區實施及生效。基於本集團對截至二零二五年九月三十日止六個月期間的評估及當前可獲得之資料，支柱二規例對本集團所得稅狀況(包括當期稅項)的整體影響並不重大。本集團將持續監控各司法權區內支柱二規例的發展，並評估對其財務報表的潛在未來影響。

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 10. 所得稅 - 續

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
本期所得稅：		
中國企業所得稅	149,341	131,484
中國預扣所得稅	35,269	36,474
中國土地增值稅	24	425
美國聯邦及諸州企業所得稅	1,065	1,286
澳門所得補充稅	—	23,283
香港利得稅	59,285	41,152
其他	18,625	12,320
過往年度撥備不足	831	50
	<u>264,440</u>	<u>246,474</u>
遞延稅項抵免	(2,664)	(1,678)
	<u>261,776</u>	<u>244,796</u>

### 11. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
宣派及派付的末期股息 - 每股普通股0.12港元 (二零二四年：0.15港元)	<u>465,370</u>	<u>581,662</u>

於本中期期末後，本公司董事決議向於二零二五年十二月四日(星期四)名列本公司股東名冊的本公司股東派付截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息每股0.15港元(二零二四年九月三十日：中期股息每股0.15港元)。於報告期末該中期股息並未確認為負債。

## 12. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按截至二零二五年及二零二四年九月三十日止期間本公司擁有人應佔期內溢利及已發行普通股加權平均數(已予調整以反映庫存股份)計算。

每股攤薄盈利金額乃按本公司擁有人應佔期內溢利及以下各項之總額計算：(i)期內已發行普通股加權平均數(計算每股基本盈利所用之加權平均數)；及(ii)假設視為行使所有潛在攤薄普通股為普通股時無償發行的普通股加權平均數。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
盈利：		
本公司擁有人應佔期內溢利	<u>1,145,578</u>	<u>1,138,925</u>
	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千股 (未經審核)	二零二四年 千股 (未經審核)
股份：		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股之加權平均數	3,878,083	3,877,644
攤薄影響 - 普通股加權平均數：		
購股權	-	345
股份獎勵	<u>71</u>	<u>-</u>
	<u>3,878,154</u>	<u>3,877,989</u>

## 13. 物業、廠房及設備

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團以635,648千港元(二零二四年九月三十日：391,642千港元)之成本購置資產。

截至二零二五年九月三十日止六個月本集團出售賬面淨值27,769千港元(二零二四年九月三十日：15,303千港元)的資產，錄得出售淨收益9,784千港元(二零二四年九月三十日：出售淨虧損3,208千港元)。

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 14. 商譽及其他無形資產

	商譽 千港元	其他無形資產 千港元	總計 千港元
<b>於二零二五年三月三十一日</b>			
成本	917,157	439,197	1,356,354
累計減值	(258,296)	(12,920)	(271,216)
累計攤銷	—	(308,628)	(308,628)
	<u>658,861</u>	<u>117,649</u>	<u>776,510</u>
<b>於二零二五年三月三十一日之賬面值</b>			
截至二零二五年九月三十日止期間(未經審核)			
於二零二五年四月一日之賬面值	658,861	117,649	776,510
添置	—	1,766	1,766
攤銷	—	(20,763)	(20,763)
匯兌調整	9,493	4,732	14,225
	<u>668,354</u>	<u>103,384</u>	<u>771,738</u>
<b>於二零二五年九月三十日之賬面值</b>			
於二零二五年九月三十日(未經審核)			
成本	931,646	463,090	1,394,736
累計減值	(263,292)	(12,920)	(276,212)
累計攤銷	—	(346,786)	(346,786)
	<u>668,354</u>	<u>103,384</u>	<u>771,738</u>
<b>於二零二五年九月三十日之賬面值</b>			
<b>於二零二四年三月三十一日</b>			
成本	917,157	438,326	1,355,483
累計減值	(149,763)	(125)	(149,888)
累計攤銷	—	(266,684)	(266,684)
	<u>767,394</u>	<u>171,517</u>	<u>938,911</u>
<b>於二零二四年三月三十一日之賬面值</b>			
截至二零二四年九月三十日止期間(未經審核)			
於二零二四年四月一日之賬面值	767,394	171,517	938,911
添置	—	3,571	3,571
減值	—	(12,812)	(12,812)
攤銷	—	(23,234)	(23,234)
匯兌調整	16,581	4,530	21,111
	<u>783,975</u>	<u>143,572</u>	<u>927,547</u>
<b>於二零二四年九月三十日之賬面值</b>			
於二零二四年九月三十日(未經審核)			
成本	933,738	454,471	1,388,209
累計減值	(149,763)	(12,937)	(162,700)
累計攤銷	—	(297,962)	(297,962)
	<u>783,975</u>	<u>143,572</u>	<u>927,547</u>
<b>於二零二四年九月三十日之賬面值</b>			

## 15. 應收賬款及應收票據以及預付款項、按金及其他應收款

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款及應收票據		
應收賬款	1,727,088	1,824,616
應收票據*	107,414	37,564
	<u>1,834,502</u>	<u>1,862,180</u>
減值撥備	(68,908)	(50,753)
	<u>1,765,594</u>	<u>1,811,427</u>
預付款項、按金及其他應收款		
土地租賃之已付按金**	–	139,307
就收購物業、廠房及設備已付之預付款及按金**	58,639	48,147
可收回增值稅	298,555	270,652
向供應商作出之預付款項	268,225	198,600
應收貸款	35,264	141,236
其他應收款	153,894	130,377
其他按金	24,215	21,259
	<u>838,792</u>	<u>949,578</u>
減值撥備	(57,200)	(56,580)
	<u>781,592</u>	<u>892,998</u>
非流動部分	(58,639)	(187,454)
流動部分	<u>722,953</u>	<u>705,544</u>

\* 本集團所有應收票據之到期期限均少於六個月。

\*\* 該等結餘分類為非流動。

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 15. 應收賬款及應收票據以及預付款項、按金及其他應收款 - 續

本集團一般向客戶提供30至90日之信貸期。於報告期末，按發票日期及扣除虧損撥備呈列之應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	1,523,655	1,588,046
91至180日	189,037	175,258
180日以上	52,902	48,123
	<u>1,765,594</u>	<u>1,811,427</u>

### 16. 受限制銀行結餘以及現金及銀行結餘

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
受限制銀行結餘	<u>301</u>	<u>182</u>
現金及銀行結餘		
定期存款	707,575	642,246
現金及現金等價物	<u>3,239,230</u>	<u>3,364,068</u>
	<u>3,946,805</u>	<u>4,006,314</u>

## 17. 應付賬款以及其他應付款及應計費用

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	<u>732,976</u>	<u>653,240</u>
其他應付款及應計費用		
應計費用	524,355	513,869
收購物業、廠房及設備之應付款	37,048	54,554
其他應付款	<u>169,490</u>	<u>133,400</u>
	<u>730,893</u>	<u>701,823</u>

於報告期末，按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	728,191	647,935
91至180日	3,365	4,061
180日以上	<u>1,420</u>	<u>1,244</u>
	<u>732,976</u>	<u>653,240</u>

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 18. 合約負債

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
沙發銷售	322,510	244,858
發展中物業銷售	141	1,610
	<u>322,651</u>	<u>246,468</u>

就沙發銷售而言，於年初錄得之合約負債已於截至二零二五年九月三十日止期間全數確認為收益。管理層預期，未履行之履約責任將根據合約期確認為收益。

就發展中物業銷售而言，於截至二零二五年九月三十日止期間已將年初錄得的合約負債全數確認為收益。管理層預期，未履行之履約責任將根據合約期確認為收益。

### 19. 計息銀行借款

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
無抵押銀行借款	3,694,911	4,006,566
無抵押供應商融資安排	297,567	207,983
	<u>3,992,478</u>	<u>4,214,549</u>

## 19. 計息銀行借款 - 續

本集團經參考貸款協議的預計本金還款日如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分析為：		
須於下列期限內償還之銀行貸款：		
一年內	3,991,929	4,213,483
第二年	549	1,066
	<u>3,992,478</u>	<u>4,214,549</u>

本集團銀行借款乃以港元及人民幣計值，並按固定及浮動利率計息。固定利率介乎0.67%至1.38%(二零二五年三月三十一日：0.64%至3.50%)。浮動利率為以下兩者其中之一：(i)香港銀行同業拆息加介乎1.7%至3.6%(二零二五年三月三十一日：4.01%至4.98%)的息差，及香港上海滙豐銀行有限公司所報的最優惠貸款利率加上1%(以較高者為準)；或(ii)歐洲銀行同業拆放利率加介乎4.01%至7.58%(二零二五年三月三十一日：4.01%至7.58%)的息差。上述浮息及定息的銀行借款的加權平均實際年利率分別為2.83%及0.99%(二零二五年三月三十一日：分別為4.01%及1.60%)。

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 20. 股本

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
法定 5,000,000,000股普通股 - 每股0.4港元	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
	股份數目 千股	千港元
已發行及繳足 於二零二四年四月一日	3,877,538	1,551,015
行使購股權	<u>545</u>	<u>218</u>
於二零二五年三月三十一日	<u>3,878,083</u>	<u>1,551,233</u>
於二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日(未經審核)	<u>3,878,083</u>	<u>1,551,233</u>

## 21. 購股權計劃及股份獎勵計劃

### 購股權計劃

本公司之二零一零年購股權計劃乃根據於二零一零年三月五日通過的一項決議案獲採納，其主要目的是為董事及合資格參與者提供激勵，並已於二零二零年三月四日屆滿。

根據二零一零年購股權計劃授出的尚未行使的購股權可根據二零一零年購股權計劃及其他授出條款在規定期間繼續行使。

批准新購股權計劃之決議案已於二零二零年七月三日獲通過。新購股權計劃將自二零二零年七月三日(即採納購股權計劃之日期)起直至二零三零年七月二日止十年期間內一直有效。購股權計劃詳情於截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表披露。

下表披露本集團僱員及董事所持有本公司購股權之變動：

	購股權數目	
	二零二五年 千份	二零二四年 千份
於四月一日未行使	13,632	17,574
期內註銷(失效(未經審核))	(834)	(320)
期內已行使(未經審核)	—	(208)
於九月三十日未行使(未經審核)	<u>12,798</u>	<u>17,046</u>

於截至二零二四年九月三十日止六個月，就行使購股權收取859千港元。

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 21. 購股權計劃及股份獎勵計劃 - 續 購股權計劃 - 續

特定類別購股權之詳情如下：

購股權	授出日期	於二零二五年 九月三十日 未行使之購股權		行使期	行使價
		數目	歸屬期		
二零二零年一月	17.1.2020	1,151,600	17.1.2020–16.1.2024	17.1.2024–16.1.2026	6.53
二零二一年二月	3.2.2021	1,077,200	3.2.2021–2.2.2024	3.2.2024–2.2.2026	19.78
		898,400	3.2.2021–2.2.2025	3.2.2025–2.2.2027	19.78
二零二二年二月	16.2.2022	1,750,000	16.2.2022–15.2.2024	16.2.2024 – 15.2.2026	11.1
		1,715,600	16.2.2022–15.2.2025	16.2.2025 – 15.2.2027	11.1
		1,420,000	16.2.2022–15.2.2026	16.2.2026 – 15.2.2028	11.1
二零二四年三月	4.3.2024	1,622,400	4.3.2024–3.3.2026	4.3.2026–3.3.2028	5.13
		1,616,000	4.3.2024–3.3.2027	4.3.2027–3.3.2029	5.13
		1,547,200	4.3.2024–3.3.2028	4.3.2028–3.3.2030	5.13
		<u>12,798,400</u>			

### 股份獎勵計劃

本公司二零二四年股份獎勵計劃乃根據於二零二四年六月二十四日通過的一項決議案獲採納，其主要目的是為董事及合資格參與者提供激勵。

根據二零二四年股份獎勵計劃所授出尚未行使的股份獎勵可根據二零二四年股份獎勵計劃及其他授出條款在規定期間繼續行使。股份獎勵計劃的詳情於截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表中披露。

於二零二五年一月二十七日，授出14,503,200份股份獎勵。股份獎勵於授出日期之估計公平值為11,026千港元。於授出日期本公司股份之收市價為4.76港元。於截至二零二五年九月三十日止六個月，1,044,800份股份獎勵已失效，且並無授出或沒收任何股份獎勵。

## 21. 購股權計劃及股份獎勵計劃 - 續

### 股份獎勵計劃 - 續

股份獎勵的具體詳細類別如下：

股份獎勵	授出日期	於二零二五年 九月三十日未行使		行使期
		之股份獎勵數目	歸屬期	
二零二五年一月	27.1.2025	4,420,400	27.1.2025–26.1.2027	27.1.2027–26.1.2029
		4,419,200	27.1.2025–26.1.2028	27.1.2028–26.1.2030
		4,356,800	27.1.2025–26.1.2029	27.1.2029–26.1.2031
		<u>13,196,400</u>		

## 22. 承擔

於報告期末本集團有以下資本承擔：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備		
- 物業、廠房及設備	784,642	899,625
- 使用權資產	–	513,293
	<u>784,642</u>	<u>1,412,918</u>

於二零二五年九月三十日，中期簡明綜合財務狀況表內有關物業、廠房及設備之已訂約但未撥備的資本開支為784,642千港元(二零二五年三月三十一日：899,625千港元)，當中72,110千港元(二零二五年三月三十一日：97,119千港元)乃與位於深圳前海的一幢樓宇有關。

## 中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年九月三十日

### 23. 關連方交易

(a) 除該等財務報表其他章節所詳述之交易外，期內本集團與關連方訂立以下交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
已付關連方租金開支(附註)	<u>3,452</u>	<u>3,494</u>

附註：該等交易根據參與各方共同協定之條款及條件進行。本公司董事黃敏利先生及許慧卿女士亦為該等關連公司之董事及股東。

(b) 與一名關連方之尚未償還結餘

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	應收關連方之款項(附註)	<u>2,860</u>

附註：本公司董事黃敏利先生及許慧卿女士亦為該等關連公司之董事及股東。

(c) 本集團主要管理層人員之報酬

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	10,023	9,394
僱員退休福利	40	40
以股本結算之股份支付開支	<u>246</u>	<u>181</u>
	<u>10,309</u>	<u>9,615</u>

## 24. 金融工具之公平值及公平值級別

以下金融資產及金融負債之賬面值與彼等之公平值相若，原因是彼等均屬短期性質：現金及銀行結餘、應收賬款及應收票據、其他應收款、受限制現金、應付賬款、其他應付款以及計息銀行借款及租賃負債之流動部分。

計息銀行借款及租賃負債非流動部分的公平值乃採用具類似條款、信貸風險及剩餘到期日的工具現時可取得的利率貼現預期未來現金流量而計算。

### 公平值級別

下表列載本集團金融工具之公平值計量級別：

#### 以公平值計量之資產

	公平值計量採用以下基準			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
於二零二五年九月三十日(未經審核) 透過損益按公平值列賬的金融資產	-	6,764	-	6,764
於二零二五年三月三十一日(經審核) 透過損益按公平值列賬的金融資產	-	75,278	-	75,278

於二零二五年九月三十日本集團並無任何按公平值計量的金融負債(二零二五年三月三十一日：零)。

截至二零二五年九月三十日止期間，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，且金融資產及金融負債均無從第三級轉入或轉出(二零二五年三月三十一日：無)。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，若干投資物業乃採用市場法及收入法按公平值計量。

## 25. 批准財務報表

未經審核中期簡明綜合財務報表已於二零二五年十一月十四日獲董事會批准及授權刊發。