公司資料

董事會

執行董事

黃敏利先生*(主席兼總裁)*
許慧卿女士
曾海林先生
A a　Ma　ı 先生
戴全發先生
黃影影女士

獨立非執行董事

王祖偉先生
周承炎先生
簡松年先生
丁遠先生

審核委員會

周承炎先生*(主席)*
王祖偉先生
簡松年先生
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
丁遠先生
曾海林先生

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
曾海林先生

公司秘書

曾海林先生

核數師

德勤　關｜綮讓

百慕達證券登記處及股份過戶代理

E a Ma a B a L
Ca C
22 ıa
a M 12
B a

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

Ca C
22 ıa
a M 12
B a

香港主要營業地點香港主要營業地點

主席報告書

各位尊敬的股東：

本人謹代表敏華控股有限公司（「敏華」或「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」），欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年九月三十日止六個月（「二零二零財政年度上半年」或「回顧期」）未經審核的中期業績。

業務回顧

於回顧期，本集團面臨一系列挑戰，尤其是美國政府對中國的進口商品徵收的關稅及充滿挑戰的中國經濟環境。然而，本集團將繼續加大產品研發投入，推出更多有競爭力的新系列產品，外觀時尚，深受年輕一代喜愛。同時不斷提高生產運營效率和自產部件的比例，並通過有效的市場推廣持續提高本集團的品牌知名度。本集團於回顧期各項業務運營良好，為未來的業績長期穩定增長奠定了良好基礎。

於中國市場，得益於在門店精細化管理、品牌推廣、網絡拓展上的持續努力，本集團的主力產品功能沙發、非功能沙發和床具系列延續了穩定增長趨勢。期內，線上店鋪銷售亦錄得強勁增長，並預期於未來數年保持增長態勢。於回顧期，中國市場再一次成為本集團收入和利潤增長最快的區域。

於北美市場，由於美國政府對從中國進口的商品徵收關稅，本集團的收入有所下降。於二零一九年五月，美國政府宣佈將從中國出口到美國的沙發關稅提高至25 ，對來自美國的銷售訂單造成極大影響，並對來自中國工廠向美國出口業務的淨利潤率產生重大負面影響。為減輕關稅的影響，本集團於二零一八年六月在越南收購一間工廠，並於回顧期內基本完成了越南工廠的擴建。截至本報告日期，出口美國的大部分生產已轉移至越南。此外，過去數月人民幣兌美元貶值亦可部分緩解因關稅導致淨利潤率降低的壓力。

至於歐洲（包括 G LI ）及其他海外市場，本集團的收入整體上錄得了穩健的增長。此乃主要歸因於歐洲及其他海外市場智能傢具部件的增長。同時我們也注意到現有的功能沙發業務在短期仍面臨一定的挑戰，未來需要通過在當地生產，以提高交貨速度，更好的滿足客戶需求。

前景展望

本集團將持續強化在功能沙發領域的核心競爭力，通過垂直整合有效降低成本，進一步提高生產製造的智能化、內部管理的信息化水平，突出在運營效率上的優勢，並提高產品創新的能力。

本集團認為中國市場擁有眾多發展機遇，未來將持續加大投入，使其成為本集團業績增長的最重要來源。一方面本集團將進一步提高「芝華仕」品牌的知名度，同時也將持續拓展分銷渠道。本集團雖然於回顧期末已經擁有超過兩千七百家門店，考慮到本集團已經擁有七個沙發系列、兩個床具系列可以開立不同門店，本集團在未來仍有廣闊的門店拓展空間。

與此同時，本集團繼續推動其網上銷售的各類平台包括天貓網 . a . 、京東商城 .JD. 、唯品會 . ı . 、亞馬遜 a a . . 等。於二零一九年十一月十一日在天貓網和其他線上平台舉行的雙十一促銷活動中，本集團一天接獲的訂單超過約人民幣6.13億元，與上年同日相比增長約74.6 ，遠高於當日天貓網總交易的同比增長率，反映出本集團產品在網上銷售渠道的廣闊增長潛力和本集團網上運營團隊的優秀執行能力。

美國是本集團培育多年的最重要市場之一。在美國政府徵收關稅的影響下，本集團已在越南收購新工廠，在越南生產功能沙發可讓本集團避免關稅。越南工廠擴建基本完成，由於本集團需要時間培訓員工，產能正逐月提蚵Ⓖ抹 椒過覣駗鶆釮霥谻눴赽馬㕛胺。聞璥詭，面本集集團鰥酿蚵Ⓣ赳糝批枚礼鵃奎爊

衷心感謝

在此，本人謹代表董事會感謝所有股東、合作夥伴、員工、消費者在過去對本集團的支持和信任。我們將不負眾望，致力於為股東創造更好的回報，為所有利益相關者創造更多價值。

黃敏利

主席

敏華控股有限公司

管理層討論及分析

市場回顧

[illegible]場分佈，通過充分抓住有利的市場機遇，不斷提高產品研發能力，提供豐富的產品線，投身業務模式創新，繼續保持了整體收入的穩定增長。

中國市場

根據中國國家統計局公佈的數據，二零一九年前三個季度全國國內生產總值增長率約為6.2 。於回顧期，中國[illegible]一些穩定房地產市場增長的政策，政府的政策主要是抑制投機行為及保障基本住房需求。對房地產投機行為的限制可能對本集團傢具產品的銷售有負面影響。然而，本

智能傢具產品研發

於回顧期內，本集團亦根據市場變化，推出了一系列具創新功能的新型智能傢具產品。與此同時，本集團繼續加強智能傢具零部件的開發，以進一步提高自產配件的比例，從而有效降低成本並強化產品創新。

財務回顧

收入和毛利率

	收入（千港元）			佔收入百分比(%)		毛利率(%)	
	二零二零財政年度上半年	二零一九財政年度上半年	**變動(%)**	**二零二零財政年度上半年**	二零一九財政年度上半年	**二零二零財政年度上半年**	二零一九財政年度上半年
沙發及配套產品業務	**3,830,500**	4 144 336	**-7.6%**	**68.5%**	75.5	**37.8%**	35.0
其他產品	**1,122,619**	947567	**18.5%**	**20.1%**	17.3	**29.0%**	23.9
集團業務	**355,259**	395 636	**-10.2%**	**6.4%**	7.2	**26.4%**	23.4
其他業務	**284,295**		**100.0%**	**5.0%**		**32.0%**	
總計	**5,592,673**	5 487539	**1.9%**	**100.0%**	100.0	**35.0%**	32.2

於回顧期，本集團總收入增長約1.9 至約5 592 673千港元（二零一九財政年度上半年：約5 487539千港元）。整體毛利率從上年同期約32.2 增加到約35.0 。毛利率增加的主要原因是材料價格下降，包括化工產品及真皮。另一個原因是由於人民幣兌美元貶值亦提高出口銷售利潤率。

於回顧期，直接成本與上年同期相比減少約2.2 。

於回顧期，不包括 集團業務，本集團生產沙發產品約562千套（二零一九財政年度上半年：約585千套），減少了約4.0 （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生產套數增加了31.3 ，而出口銷售的沙發產品套數下降了17.9 。

於回顧期，本集團錄得物業銷售、酒店營運及家居商場業務。物業銷售主要來自江蘇的房地產開發銷售。除此之外，酒店及家居商場已僅於本期間開始營運。

1 沙發及配套產品業務

於回顧期，沙發及配套產品業務共實現收入約3 830 500千港元，較上年同期錄得約4 144 336千港元下降約7.6

其他收入

於二零二零財政年度上半年，本集團的其他收入自上年同期約202 883千港元下降約1.7 至約199 535千港元。下降的主要原因是銷售工業廢料收入的顯著減少。

	二零二零財政年度上半年	二零一九財政年度上半年	**變動**
	千港元	*千港元*	***(%)***
銷售工業廢料收入	**60,334**	70 833	**-14.8%**
政府補助	**82,961**	77 342	**7.3%**
結構性存款收入及利息收入	**30,055**	29 411	**2.2%**
其他	**26,185**	25 297	**3.5%**
總計	**199,535**	202 883	**-1.7%**

附註：

銷售工業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，於二零二零財政年度上半年，該收入佔總收入的比例為約1.1 （上年同期銷售工業廢料收入佔總收入的比例為約1.3 ）。

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。

結構性存款收入來自於本集團利用暫未使用之資金投資於中國大陸的主要商業銀行理財產品。

其他損益

於二零二零財政年度上半年，本集團的其他損益收益為約76 795千港元，而上年同期虧損為約19 154千港元。上述於回顧期的其他收益主要是來自匯兌收益淨額及透過損益按公平值列賬的金融資產之公平值變動收益。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零一九財政年度上半年的約841 119千港元上升約14.0 至二零二零財政年度上半年的約958 463千港元。銷售及分銷開支佔收入的百分比由二零一九財政年度上半年的約15.3 增加至二零二零財政年度上半年的約17.1 ，其中：

a 對出口到美國的商品加徵關稅從約15 705千港元增加至約64 214千港元。該關稅自二零一八年九月開始，佔收入比例從約0.3 增至1.1 ；

境外運輸開支及港口費用從約300 935千港元略微下降至約275 459千港元。境外運輸開支及港口費用佔收入的百分比從約5.5 下降至約4.9 ；境內運輸開支從約112 973千港元下降約4.9 至約107 473千港元，佔收入的比例從約2.1 下降至約1.9 ；

租金、物業管理費及水電費以及使用權資產攤銷由約29 447千港元下降約30.4 至約20 506千港元。租金、物業管理費及水電費以及使用權資產攤銷佔收入的百分比從約0.5 下降至約0.4 。同期金額亦有所下降，原因是上年同期自營店舖於四月及五月轉讓予經銷商；

廣告、市場推廣費及品牌建設費從約108 322千港元上升約24.9 至約135 253千港元，佔收入的百分比從約2.0 上升至約2.4 ；及

銷售員工工資、福利費及佣金從約116 448千港元上升約25.8 至約146 447千港元，佔收入的百分比從約2.1 上升至約2.6 。

行政開支

行政開支由二零一九財政年度上半年的約264 551千港元上升約7.0 至二零二零財政年度上半年的約283 173千港元。行政開支佔收入的百分比由二零一九財政年度上半年的約4.8 上升至二零二零財政年度上半年的約5.1 。其中：

a 員工工資及福利開支從約110 020千港元上升約8.9 至約119 863千港元，佔收入的百分比從約2.0 上升至約2.1 ；及

折舊與攤銷費用（包括使用權資產攤銷）從約38 013千港元上升約60.7 至約61 090千港元。折舊與攤銷費用佔收入的百分比從約0.7 上升至約1.1 。

應佔合營公司業績

於回顧期，應佔合營公司之收益約228千港元（二零一九財政年度上半年：應佔合營公司之虧損約3 244千港元）。本集團於回顧期擁有兩間合營公司，一間經營床具業務、另一間經營廣告業務。

財務成本

流動資金及資本來源

於二零一九年九月三十日，本集團之短期銀行借款及長期借款分別為約3 142 113千港元及約933 454千港元。

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。截至二零一九年九月三十日，本集團的流動比率為約1.1（二零一九年三月三十一日：約1.2）。本集團錄得流動比率輕微下降，主要由於銀行借款之流動部分增加。截至二零一九年九月三十日，本集團的資本負債比率約65.9 （二零一九年三月三十一日：約73.2 ），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

於二零一九年九月三十日，本集團之受限制銀行結餘約62 801千港元。截至二零一九年九月三十日，本集團的若干附屬公司將若干資產抵押用於融資，包括賬面總值約為66 304千港元的土地、物業、廠房及設備及賬面總值約為15 233千港元的存貨。

資本承擔及或然負債

除簡明綜合財務報表附註18所披露者外，本集團並無任何重大資本承擔。

於二零一九年九月三十日，本集團並無任何或然負債。

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貿易及其他應收款、銀行結餘、貿易及其他應付款及銀行借款。除 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，有效地避免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 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。 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。

重大投資和收購

除本公佈所披露者外，本集團於二零二零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傢具企業的機會，以加快本集團的發展。

人力資源

截至二零一九年九月三十日，本集團共有20 503名員工（二零一九年三月三十一日：19 179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。另外，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。

二零二零財政年度上半年，本集團之總員工成本約767 373千港元（二零一九財政年度上半年：約738 044千港元），其中包括董事酬金約7 605千港元（二零一九財政年度上半年：約8 002千港元）。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，我們已採納購股權計劃及股份獎勵計劃，讓本集團獎勵員工並激勵他們作出更佳的表現。

重大投資之未來計劃及資金來源

於不久的將來，本集團將於回顧期內進一步投資於中國的工廠及於越南收購的新工廠。就越南工廠而言，本集團將進一步將工廠從約130 000平方米擴大至373 000平方米。此外，對於深圳前海的土地，預計將於二零一九年第四季度開始興建及土地將主要用作商業用途。

對於未來重大投資的資金來源，本集團將動用內部資源或銀行借款。

中期股息

本集團於回顧期的業績載於本集團於回顧期之中期報告未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表。

董事會議決宣派中期股息每股7.0港仙（截至二零一八年九月三十日止六個月：中期股息每股6.0港仙），支付予於二零一九年十二月四日（星期三）名列本公司股東名冊的本公司股東（「股東」）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一九年九月，本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）以總額為47 891 502.8港元的購買價（未扣除佣金和開支）購回了本公司總共10 450 800股普通股。購回該普通股的詳情載列如下：

贖回月份	購回普通股數目	每股普通股價格 最高（港元）	最低（港元）	購買價總額（港元）
二零一九年九月	10 450 800	4.8	3.73	47 891 502.8
總計	10 450 800			47 891 502.8

購回的10 450 800股普通股於二零一九年十月被註銷。本公司已發行股本已減去該等已註銷購回普通股股份之面值。上述購回乃由董事根據本公司股東之授權進行，旨在提高本公司之淨資產收益率及每股盈利，致使全體股東獲利。

除上文所披露者外，於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

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

於二零一九年九月三十日，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　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，或根據證券及期貨條例第　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擁有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」）附錄十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[1]
黃敏利先生	受控法團權益	2 468 336 800[2]	64.56
	配偶	2 427 200[2]	0.06
	實益擁有人	2 950 800[2]	0.08
許慧卿女士	實益擁有人	2 427 200[3]	0.06
	配偶	2 471 287 600[3]	64.64
A a　Ma　ı 先生	實益擁有人	800 000[4]	0.02
戴全發先生	實益擁有人	2 058 000[5]	0.05
黃影影女士	實益擁有人	2 137 600[6]	0.06
曾海林先生	實益擁有人	484 400[7]	0.01

附註：

1. 本公司已發行股本百分比乃基於截至二零一九年九月三十日已發行之3 823 305 200股本公司股份（「股份」）計算。

3. 該等2 427 200股股份分別指1 956 000股股份及許女士根據購股權計劃獲授而可予行使的471 200份購股

2,427 …€ … … p2,427

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，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　部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉：

於[redacted]公司股份及相關股份之好倉

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[1]
敏華投資有限公司	實益擁有人	2 468 336 800[2]	64.56

購股權

於二零一零年三月五日，股東採納符合上市規則第十七章規定之購股權計劃（「購股權計劃」）。根據購股權計劃所授出購股權（「購股權」）於二零二零財政年度上半年內之變動詳情如下：

					購股權數目[1]				
承授人	授出日期[2]	歸屬期	行使期	每股行使價	於二零一九年四月一日尚未行使 經調整每股行使價	於二零一九年四月一日尚未行使	回顧期間授出	回顧期間註銷／失效	回顧期間已行使	於二零一九年九月三十日尚未行使
黃敏利先生	13.1.2017	13.1.2017 12.1.2019	13.1.2019 12.1.2021	5.17	不適用	74 000				74 000
		13.1.2017 12.1.2020	13.1.2020 12.1.2022	5.17	不適用	74 000				74 000
		13.1.2017 12.1.2021	13.1.2021 12.1.2023	5.17	不適用	73 200				73 200
	12.2.2018	12.2.2018 11.2.2020	12.2.2020 11.2.2022	7.18	不適用	40 400				40 400
		12.2.2018 11.2.2021	12.2.2021 11.2.2023	7.18	不適用	40 400				40 400
		12.2.2018 11.2.2022	12.2.2022 11.2.2024	7.18	不適用	40 400				40 400
	28.1.2019	28.1.2019 27.1.2021	28.1.2021 27.1.2023	3.91	不適用	60 400				60 400
		28.1.2019 27.1.2022	28.1.2022 27.1.2024	3.91	不適用	60 400				60 400
		28.1.2019 27.1.2023	28.1.2023 27.1.2025	3.91	不適用	60 400				60 400
許慧卿女士	27.1.2016	27.1.2016 26.1.2019	27.1.2019 26.1.2021	8.92	4.46	171 200				171 200
	13.1.2017	13.1.2017 12.1.2019	13.1.2019 12.1.2021	5.17	不適用	69 200				69 200
		13.1.2017 12.1.2020	13.1.2020 12.1.2022	5.17	不適用	69 200				69 200
		13.1.2017 12.1.2021	13.1.2021 12.1.2023	5.17	不適用	68 800				68 800
	12.2.2018	12.2.2018 11.2.2020	12.2.2020 11.2.2022	7.18	不適用	31 200				31 200
		12.2.2018 11.2.2021	12.2.2021 11.2.2023	7.18	不適用	31 200				31 200
		12.2.2018 11.2.2022	12.2.2022 11.2.2024	7.18	不適用	30 400				30 400
Aa Ma ı 先生	26.5.2016	26.5.2016 25.5.2018	26.5.2018 25.5.2020	10.46	5.23	400 000				400 000
戴全發先生	10.2.2015	10.2.2015 9.2.2018	10.2.2018 9.2.2020	6.72	3.36	276 800				276 800
	26.1.2016	26.1.2016 25.1.2018	26.1.2018 25.1.2020	8.92	4.46	223 200				223 200
		26.1.2016 25.1.2019	26.1.2019 25.1.2021	8.92	4.46	222 400				222 400

17/7 /Tm [(13 268 3 1)100 [21)152 2 /2611131 EMC /122en US1131 EMC /122n UBn "US Lang (en US)/MCID 8

附註：

1. 購股權計劃所授出購股權下，可行使的本公司股份數目。

2. 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 。

3. 緊接購股權獲行使日期前的加權平均收市價為4.59港元。

股份獎勵計劃

本公司於二零一一年一月二十七日（「採納日期」）採納一項自採納日期起為期十年的股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。股份獎勵計劃的目標為肯定本集團若干董事及僱員作出的貢獻；並以資鼓勵，讓其繼續為本集團的持續營運及發展效力；以及吸引合適的人才入職，進一步推動本集團的發展。有關股份獎勵計劃的進一步資料，請參考本公司於二零一一年一月三十一日刊發的公佈。

於二零一九年九月三十日，股份獎勵計劃仍然有效。回顧期內，本公司並無根據股份獎勵計劃向本公司僱員及董事授出任何股份。

鑒於過往財政年度的股份獎勵計劃項下的所有獎勵均已授出，於二零一九年九月三十日，股份獎勵計劃項下的受託人並無持有任何股份。

關連交易及持續關連交易

於回顧期內，本公司及本集團曾進行持續關連交易，有關詳情已在本公司日期為二零一零年三月十八日的招股章程及綜合財務報表附註19中披露。該等持續關連交易獲豁免遵守上市規則之報告、公佈、股東批准及年度審閱之規定。除上述持續關連交易外，概無任何交易根據上市規則之規定須作為關連交易及持續關連交易而作出披露。

董事於重大合約之權益

於二零一九年九月三十日止或回顧期內任何時間，概無存在本公司或任何其附屬公司所訂立而董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

不競爭承諾

敏華投資有限公司及黃敏利先生於二零一零年三月五日均與本公司訂立不競爭契據，承諾本身不會直接或間接參與可能與本集團不時經營的業務競爭之任何業務或持有相關權利或權益，亦不會以其他方式進行可能與本集團不時經營的業務競爭之任何業務。

主要客戶及供應商

於回顧期，本集團向五大客戶之銷售額及向五大供應商之採購額分別佔回顧期總收益及總採購額約11.7 及18.7 。本集團最大供應商佔回顧期總採購額約10.1 。

於回顧期內任何時間，概無本公司董事、董事的緊密聯繫人或本公司股東（就董事所知擁有本公司股本5 以上權益者）於本集團五大客戶或供應商中擁有權益。

審核委員會

本公司委聘德勤・關黃陳方會計師行為本公司之核數師（「核數師」），協助本公司之審核委員會（「審核委員會」）審閱本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之報告。審核委員會已與本公司核數師及管理層舉行會議，其中包括審閱本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核中期報告。

報告期後事項

本集團於報告期後並無重大事項予以披露。

暫停辦理股份過戶登記手續

於二零一九年十二月四日（星期三），名列本公司股東名冊的股東，將合資格獲派中期股息。本公司將於二零一九年十二月二日（星期一）至二零一九年十二月四日（星期三）（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。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二零一九年十一月二十九日（星期五）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 1716號鋪。中期股息預期將於二零二零年一月十五日（星期三）或之後向於二零一九年十二月四日（星期三）名列股東名冊的股東支付。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B 1 條須予披露的董事資料變動如下：

簡松年先生自二零一六年十月至二零一九年十月於美聯工商舖有限公司（股份代號：459）擔任主席兼非執行董事職位。

丁遠先生自二零一三年至二零一九年五月擔任朗詩綠色地產有限公司（股份代號：106）的獨立非執行董事。

王祖偉先生自二零一四年三月至二零一九年九月於倫敦證券交易所營運的另類投資市場 AIM 上交易的Z I a I I M a （股份代號：ZB●）擔任執行董事。

除上文所披露者外，並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

截至二零一九年九月三十日止六個月期間，除了與企業管治守則之守則條文

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一九年 *千港元* （未經審核）	 二零一八年 *千港元* （未經審核）
收益	*3*	**5,592,673**	5 487 539
直接成本		**(3,636,353)**	3 718 921
毛利		**1,956,320**	1 768 618
其他收入		**199,535**	202 883
其他損益	*5*	**76,795**	19 154
銷售及分銷開支		**(958,463)**	841 119
行政開支		**(283,173)**	264 551
財務成本		**(83,052)**	22 029
應佔合營公司業績		**228**	3 244
除所得稅前溢利		**908,190**	821 404
所得稅開支	*6*	**(174,036)**	140 170
期內溢利	*7*	**734,154**	681 234
其他全面收入（開支）：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌差額		**(481,312)**	624 398
期內全面收入總額		**252,842**	56 836
下列各項應佔期內溢利：			
本公司權益擁有人		**705,679**	665 325
非控股權益		**28,475**	15 909
		734,154	681 234
下列各項應佔期內全面收入（開支）總額：			
本公司權益擁有人		**236,708**	71 491
非控股權益		**16,134**	14 655
		252,842	56 836
每股盈利	*8*		
基本（港仙）		**18.46**	17.36
攤薄（港仙）		**18.46**	17.34

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年九月三十日 *千港元* （未經審核）	二零一九年三月三十一日 *千港元* （經審核）
非流動資產			
物業、廠房及設備	*10*	**3,950,596**	3 798 748
投資物業	*10*	**462,242**	485 110
使用權資產		**2,230,988**	
土地租賃出讓金		**–**	2 429 180
商譽		**508,461**	525 904
其他無形資產		**204,636**	222 033
於合營公司之權益		**29,304**	30 859
遞延稅項資產		**3,560**	3 708
			70 986
		7,521,860	7570 472
流動資產			
		1,355,011	

	附註	二零一九年 九月三十日 *千港元* （未經審核）	二零一九年 三月三十一日 *千港元* （經審核）
非流動負債			
銀行借款－非即期部分	*14*	**933,454**	1 660 070
租賃負債－非即期部分		**23,082**	
遞延稅項負債		**133,212**	130 086
其他非流動負債		**1,561**	1 667
		1,091,309	1 791 823
		6,689,475	6 716 063
資本及儲備			
股本	*15*	**1,529,322**	1 529 249
儲備		**4,656,903**	4 693 988
本公司權益擁有人應佔權益		**6,186,225**	6 223 237
非控股權益		**503,250**	492 826
		6,689,475	6 716 063

簡明綜合權益變動表

截至二零一九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*	庫存股份 *千港元* *(附註15)*	股份溢價賬 *千港元*	特別儲備 *千港元*	其他儲備 *千港元*	法定儲備 *千港元*	匯兌儲備 *千港元*	重估盈餘 *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*	保留溢利 *千港元*	小計 *千港元*	非控股權益 *千港元*	總計 *千港元*
於二零一八年四月一日(經審核)	1 531 511		92 551	16 132	12 152	407 323	93 353	28 726	448	13 223	3 825 262	5 963 217	481 267	6 444 484
期內溢利											665 325	665 325	15 909	681 234
換算海外業務財務報表之匯兑差額							593 834					593 834	30 564	624 398
期內全面(開支)收入總額							593 834				665 325	71 491	14 655	56 836
確認股本結算股份付款										3 576		3 576		3 576
非控股權益注資													3 489	3 489
轉撥						829					829			
行使購股權後發行股份	1 834		16 770							1 381		17 223		17 223
向非控股權益持有人收購於附屬公司的額外權益					341		33					374	374	
已付股息*(附註9)*											459 993	459 993		459 993
於二零一八年九月三十日(未經審核)	1 533 345		109 321	16 132	11 811	406 494	500 448	28 726	448	15 418	4 031 423	5 595 888	469 727	6 065 615
期內溢利											698 476	698 476	24 966	723 442
換算海外業務財務報表之匯兑差額							188 219					188 219	10 730	177 489
物業、廠房及設備公平值增加, 扣除遞延稅項								8 373				8 373		8 373
期內全面收入總額							188 219	8 373			698 476	895 068	14 236	909 304

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
附註	***千港元***	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）

1. 編製基準

敏華控股有限公司(「本公司」)在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。

簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈之國際會計準則第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製,惟若干投資物業及金融工具按於各報告期末的公平值計量。

除下文所述持作出售物業及自業主自用物業轉撥至發展中物業之會計政策及因應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)所產生的會計政策變動外,編製截至二零一九年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

持作出售之物業

持作出售之物業按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本按未售物業應佔土地及樓宇成本總額的分攤比例釐定,可變現淨值根據現行市況按銷售價格減出售物業產生的估計 [illegible]

應用新訂及經修訂國際財務報告準則

於本中期期間，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）已首次應用以下由國際會計準則委員會頒佈的新訂及經修訂國際財務報告準則，有關準則於二零一九年四月一日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

國際財務報告準則第16號	租賃
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性
國際財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
國際會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或清償
國際會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司的長期權益
國際財務報告準則（修訂本）	國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

應用國際財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動

本集團已於本中期期間首次應用國際財務報告準則第16號。於生效後，國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃（「國際會計準則第17號」）及相關詮釋。

應用國際財務報告準則第16號產生的會計政策主要變動

本集團已根據國際財務報告準則第16號所載的過渡條文應用下列會計政策。

租賃的定義

倘合約獲給予權利在一段時間內使用已識別資產以換取代價，則合約為或已獲得的租賃。

為於首次應用當日或之後簽訂或修改的合約，本集團於開始或修訂日期根據於國際財務報告準則第16號項下的定義評估合約為或已獲得的租賃。該合約將不會被重新評估，除非該合約中的條款與條件隨後被改動。

作為承租人

分配代價至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相關獨立價格及非租賃組成部分的獨立價格總額於合約分配代價至各租賃組成部分。

本集團應用可行權宜方法不分拆非租賃組成部分及租賃組成部分，而是將租賃組成部分及任何相關的非租賃組成部分作為一項單獨的租賃組成部分進行核算。

短期租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於自開始日期起租期為12個月或以下且不包含購買選擇權的倉庫及辦公物業租賃。短期租賃的租賃付款以直線法於租期內確認為開支。

使用權資產

除短期租賃外，本集團於租賃開始日期（即相關資產可供使用當日）確認使用權資產。除分類為投資物業且按公平值模式計量的使用權資產外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產自開始日期起至可使用年期結束期間計提折舊。

本集團將不符合投資物業定義的使用權資產列為簡明綜合財務狀況表的單獨項目。符合投資物業定義的使用權資產於「投資物業」呈列。

租賃土地及樓宇

就本集團自用作出付款之物業權益包括租賃土地及樓宇部分而言，當付款不能在租賃土地與樓宇部分之間可靠地分配時，整項物業呈列為本集團的物業、廠房及設備（分類為投資物業並按其入賬者除外）。

可退還租金按金

已付可退還租金按金根據國際財務報告準則第9號金融工具（「國際財務報告準則第9號」）入賬，並初步按公平值及隨後按攤銷成本計量。於首次確認的公平值調整被視為額外租賃付款及計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日尚未支付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團於租賃開始日期使用增量借款利率。

租賃付款包括：

固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠；

根據剩餘價值擔保預算本集團應支付的金額；

合理肯定本集團將行使的購買選擇權行使價；及

支付終止租賃的罰款（倘租賃條款反映本集團行使選擇權終止租賃）。

於開始日期後，租賃負債乃通過利息增量及租賃付款進行調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債（並對相關使用權資產作出相應調整）：

租期有所變動或行使購買權的評估產生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

租賃付款因進行市場租金調查後市場租金率變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

租賃修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃修改作為一項單獨的租賃入賬：

該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及

租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修訂租賃租期重新計量租賃負債。

稅項

為計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就租賃交易中租賃負債應佔的減稅而言，本集團將國際會計準則第12號「*所得稅*」的規定整體應用於租賃交易。有關使用權資產與租賃負債之暫時差額乃按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債本金部分的租賃付款導致可扣減暫時差額淨額。

作為承租人

本集團已應用國際財務報告準則第16號經修訂追溯法，且無重列比較金額及於首次應用日期（二零一九年四月一日）確認的累計影響。本集團經營租賃有關的使用權資產乃按租賃負債於首次應用國際財務報告準則第16.C8　ii 號過渡時的金額計量，並就任何預付或應計租賃負債的金額作出調整。

於過渡時根據國際財務報告準則第16號項下應用經修改的追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關之租賃應用以下可行權宜方法：

i. 根據國際會計準則第37號*撥備、或然負債及或然資產*評估租賃是否為虧損性租賃，並以該評估作為執行減值評估的替代方法；

ii. 選擇不對租期於首次應用日期起12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；及

iii. 於首次應用日期計量使用權資產時扣除初始直接成本。

於應用國際財務報告準則第16號後，本集團已作出以下調整：

除重新分類的土地租賃出讓金2 482 351千港元外，本集團於二零一九年四月一日確認租賃負債27 229千港元及使用權資產27 229千港元。

於確認先前分類為經營租賃之租賃之租賃負債時，本集團已於首次應用日期採用相關集團實體之增量借款利率。於相關實體加權平均承租人之增量借款年利率為2.93　至7.99　。

	於 二零一九年 四月一日 *千港元*
於二零一九年三月三十一日披露之經營租賃承擔	**30,086**
減：認可豁免－自首次應用日期起於12個月內到期之租賃	**(667)**
應用國際財務報告準則第16號時確認的經營租賃相關之租賃負債	**29,419**
於二零一九年四月一日相關增量借款利率所貼現之租賃負債	**27,229**
分析為：	
流動	**18,447**
非流動	**8,782**
	27,229

於二零一九年四月一日之使用權資產賬面值包括以下各項：

	附註	*千港元*
與於應用國際財務報告準則第16號後已確認經營租賃相關之使用權資產		**27,229**
自土地租賃出讓金重新分類	*a*	**2,482,351**
		2,509,580
按類別分類：		
土地租賃出讓金		**2,482,351**
辦公物業及零售商店		**27,229**
		2,509,580

附註：

a 於二零一九年三月三十一日，中華人民共和國（「中國」）及越南的土地租賃出讓金被分類為土地租賃出讓金。於應用國際財務報告準則第16號後，土地租賃出讓金的流動及非流動部分分別為53 171千港元及2 429 180千港元均重新分類為使用權資產。

於應用國際財務報告準則第16號前，本集團認為已付可退還租金按金是適用於國際會計準則第17號租賃的權利及責任。根據國際財務報告準則第16號租賃付款的定義，上述按金並非與相關資產使用權有關的款項，並經過調整以反映過渡時的折現影響。於二零一九年四月一日已付可退還租金按金引致的調整微不足道，對本集團的財務狀況及業績並無重大影響。

作為出租人

根據國際財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須就本集團身為出租人的租賃作出任何過渡調整，惟須根據國際財務報告準則第16號自首次應用日期起就該等租賃列賬，比較資料並無重列。

於應用國際財務報告準則第16號前，本集團認為已收可退還租金按金是適用於國際會計準則第17號租賃的權利及責任。根據國際財務報告準則第16號租賃付款的定義，上述按金並非與相關資產使用權有關的款項，並經過調整以反映過渡時的折現影響。於二零一九年四月一日已收可退還租金按金引致的調整微不足道，對本集團的財務狀況及業績並無重大影響。

就截至二零一九年九月三十日止六個月間接法項下可呈報經營活動所得現金流量而言，營運資本變動已根據於二零一九年四月一日之期初綜合財務狀況表估算。

3. 收益

	截至二零一九年九月三十日止六個月
	沙發及配套產品

沙發及配套產品分部包括不同地點的多個銷售點，均被主要營運決策者視為獨立經營分部。就分部報告而言，此等沙發及配套產品之個別經營分部已匯集為多個單一可呈報分部，以就不同類型產品的表現呈列更有系統及結構之分部資料。

其他產品分部包括多個具有相似經濟特徵的不同類型的產品、座椅、床墊、智能傢具零部件及功能沙發的鐵架。

其他業務分部包括兩個經營分部，即住宅物業銷售以及酒店營運與家居商城業務。就分部報告而言，兩個經營分部已匯集為單一可呈報分部，以就其他業務的表現呈列更有系統及結構之分部資料。

就其他業務而言，主要營運決策者認為其業務性質並不涉及製造及透過批發及零售分銷，因此與沙發及配套產品、其他產品及 集團業務的報告部分有所不同。故導致較截至二零一九年三月三十一日止年度的本公司年度財務報表增加一個分部。

主要營運決策者根據各分部的經營業績作出決策並審閱貿易應收款的賬齡分析報告以及預期的本集團整體存貨使用量。主要營運決策者並無審閱分部資產及負債資料來評核經營分部之表現，因此只呈列分部收益及分部業績。

分部收益及分部業績之資料如下：

截至二零一九年九月三十日止六個月

	沙發及配套產品 *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*	撇銷 *千港元*	總計 *千港元*
收益						
外部銷售	3,830,500	1,122,619	284,295	355,259	–	

7. 期內溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	*千港元*
已扣除（計入）下列項目之期內溢利：		
解除土地租賃出讓金	**–**	9 075
無形資產攤銷（在銷售及分銷開支確認）	**16,187**	22 734
物業、廠房及設備折舊	**129,766**	105 619
使用權資產折舊	**46,146**	
財務成本（附註）	**83,052**	22 029
在已售貨品成本中確認：		
存貨撥備（撥備撥回）	**746**	2 492
並計入：		
在其他收入中確認：		
利息收入（包括來自透過損益按公平值列賬的金融資產之利息收入）	**28,413**	20 576
計入其他收入之結構性存款收入	**1,642**	8 835
計入其他收入之政府補助	**82,961**	77 342

附註： 財務成本主要指銀行借款利息及租賃負債利息。

8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	*千港元*
盈利		

10. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

於本中期期間，添置物業、廠房及設備483 781千港元（截至二零一八年九月三十日止六個月：389 269千港元），以供擴展本集團業務之用。

於二零一九年九月三十日，本公司董事認為，本集團之投資物業之賬面值與其公平值並無重大差異。因此，本中期期間並無就投資物業確認公平值變動之收益或虧損。

11. 貿易應收款及應收票據

	二零一九年九月三十日	二零一九年三月三十一日
	千港元	*千港元*
貿易應收款及應收票據	**1,256,375**	1 309 685

本集團根據發票日期（接近各自的收益確認日期）呈列於報告期末之貿易應收款及應收票據（扣除信貸虧損撥備）之賬齡分析如下：

	二零一九年九月三十日	二零一九年三月三十一日
	千港元	*千港元*
0至90日	**1,138,826**	1 174 553
91至180日	**79,846**	96 513
180日以上	**37,703**	38 619
	1,256,375	1 309 685

12. 貿易應付款及應付票據

	二零一九年九月三十日	二零一九年三月三十一日
	千港元	*千港元*
貿易應付款及應付票據	**677,921**	663 432

本集團按發票日期呈列於報告期末之貿易應付款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一九年 九月三十日 *千港元*	二零一九年 三月三十一日 *千港元*
0至90日	**676,099**	661 348
91至180日	**1,525**	1 618
180日以上	**297**	466
	677,921	663 342

13. 合約負債

	二零一九年 九月三十日 *千港元*	二零一九年 三月三十一日 *千港元*
沙發及配套產品銷售	**262,448**	148 825
物業住宅銷售	**392,920**	418 915
	655,368	567 740

14. 銀行借款

	二零一九年 九月三十日 *千港元*	二零一九年 三月三十一日 *千港元*
有抵押 *(附註)*	**20,081**	41 977
無抵押	**4,055,486**	4 510 792
	4,075,567	4 552 769

於本中期期間，本集團取得新增銀行貸款520 549千港元（截至二零一八年九月三十日止六個月：886 175千港元）。本集團以港元及人民幣計值的銀行借款按固定及浮動利率計息。固定利率介乎3.60%至4.35%（二零一九年三月三十一日：4.25%至4.35%）。浮動利率乃根據(i)香港銀行同業拆息加上介乎2.78%至3.76%（二零一九年三月三十一日：2.43%至3.40%）的息差，或香港上海滙豐銀行有限公司所報的最優惠利率加上1%或(ii)歐洲銀行同業拆息加上介乎1.50%至3.15%（二零一九年三月三十一日：1.50%至4.18

16. 購股權計劃

本公司之購股權計劃根據於二零一零年三月五日通過之決議案獲採納，主要目的在於獎勵董事及合資格參與者，計劃將於二零二零年三月四日屆滿。計劃詳情於截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表披露。

下表披露由本集團員工及董事所持有本公司購股權之變動：

	購股權數目	
	二零一九年	二零一八年
	千股	*千股*
於四月一日未行使	**37,446**	33 622
於期內註銷／失效	**(3,228)**	3 913
於期內行使	**(182)**	**4 584**
於九月三十日未行使	**34,036**	25 125

購股權特定分類之詳情如下：

購股權	授出日期	於二零一九年九月三十日的未行使購股權數目	歸屬期		行使期		原行使價 *港元*	經調整行使價 *港元*
二零一五年二月	10.2.2015	1 209 600	10.2.2015	9.2.2018	10.2.2018	9.2.2020	6.72	3.36
二零一六年一月	26.1.2016	1 721 600	26.1.2016	25.1.2018	26.1.2018	25.1.2020	8.92	4.46
		6 852 800	26.1.2016	25.1.2019	26.1.2019	25.1.2021	8.92	4.46
二零一六年一月	27.1.2016	252 000	27.1.2016	26.1.2019	27.1.2019	26.1.2021	8.92	4.46
二零一六年五月	26.5.2016	2 400 000	26.5.2016	25.5.2018	26.5.2018	3.3.2020	10.46	5.23
二零一七年一月	13.1.2017	1 697 600	13.1.2017	12.1.2019	13.1.2019	12.1.2021	5.17	不適用
		1 696 800	13.1.2017	12.1.2020	13.1.2020	12.1.2022	5.17	不適用
		1 701 200	13.1.2017	12.1.2021	13.1.2021	12.1.2023	5.17	不適用
二零一八年二月	12.2.2018	1 402 800	12.2.2018	11.2.2020	12.2.2020	11.2.2022	7.18	不適用
		1 392 000	12.2.2018	11.2.2021	12.2.2021	11.2.2023	7.18	不適用
		1 264 400	12.2.2018	11.2.2022	12.2.2022	11.2.2024	7.18	不適用
二零一九年一月	28.1.2019	4 215 600	28.1.2019	27.1.2021	28.1.2021	27.1.2023	3.91	不適用
		4 208 400	28.1.2019	27.1.2022	28.1.2022	27.1.2024	3.91	不適用
		4 020 800	28.1.2019	27.1.2023	28.1.2023	27.1.2025	3.91	不適用
		34 035 600						

17. 重大業務合併

收購Beyond Excel Holdings Limited

於二零一八年六月十五日，敏華集團有限公司（本公司全資附屬公司）收購B E 及其全資附屬公司 a C a （「B E 集團」）的全部股權，代價為68 000千美元（相當於533 862千港元）。此收購已使用收購法入賬。B E 集團主要於越南從事沙發的生產和銷售，並出口至海外市場，乃向獨立第三方收購，以擴充本集團的沙發製造及銷售業務。該代價已以現金悉數結清。

於收購日期確認所收購資產及所承擔負債之公平值乃按臨時基準釐定如下：

	千港元
物業、廠房及設備	206 335
其他應收款	10 786
土地租賃出讓金	223 652
遞延稅項負債	64 707
可識別淨資產總額	376 066

收購相關成本約122千港元並無計入轉讓代價，而於本期間簡明綜合損益及其他全面收益表的行政開支內確認為開支。

收購所產生的商譽：

	千港元
現金代價	533 862
減：已收購可識別淨資產的公平值	376 066
收購所產生的商譽	157 796

收購所產生的現金流出淨額指已付現金代價533 862千港元。

18. 承擔

(II) 主要管理層人員之補償

本集團董事及主要管理層其他成員於期內的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	*千港元*
短期僱員福利	**7,115**	7470
僱員退休福利	**30**	30
以股本結算之股份支付開支	**460**	502
	7,605	8 002

20. 金融工具

金融工具公平值計量