

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 歐化國際有限公司 Uferts International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1711)

## 截至2018年9月30日止6個月之 中期業績

歐化國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年9月30日止6個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同2017年同期之比較數字載列如下：

財務概要	截至9月30日止6個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
收入	107,995	116,486
毛利	68,276	74,661
淨虧損	(7,215)	(1,778)

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2018年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
收入	4	107,995	116,486
銷售成本		<u>(39,719)</u>	<u>(41,825)</u>
毛利		68,276	74,661
其他收入	4	1,342	475
銷售及分銷開支		(63,961)	(56,650)
一般及行政開支		(12,716)	(18,791)
財務成本		<u>(156)</u>	<u>(33)</u>
除稅前虧損	5	(7,215)	(338)
所得稅開支	6	<u>—</u>	<u>(1,440)</u>
期間虧損及期間全面總虧損		<u><u>(7,215)</u></u>	<u><u>(1,778)</u></u>
應佔：			
母公司擁有人		<u><u>(7,215)</u></u>	<u><u>(1,778)</u></u>
母公司普通股權益擁有人應佔 每股虧損	8		
每股基本及攤薄虧損(以港仙為單位)		<u><u>(0.90)</u></u>	<u><u>(0.30)</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於2018年9月30日

	附註	於2018年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2018年 3月31日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		21,325	17,379
預付款項及按金		13,001	11,361
遞延稅項資產		1,681	1,681
非流動資產總值		<u>36,007</u>	<u>30,421</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		49,422	44,226
貿易應收款項	9	2,462	6,263
預付款項、按金及其他應收款項		12,036	11,577
可退回稅項		570	570
現金及現金等價物		64,868	83,385
流動資產總值		<u>129,358</u>	<u>146,021</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	10	4,916	7,076
其他應付款項及應計費用		34,910	28,619
計息銀行借款		10,313	19,798
撥備		1,500	1,241
總流動負債		<u>51,639</u>	<u>56,734</u>
流動資產淨值		<u>77,719</u>	<u>89,287</u>
總資產減流動負債		<u>113,726</u>	<u>119,708</u>
<b>非流動負債</b>			
撥備		5,293	4,060
資產淨值		<u>108,433</u>	<u>115,648</u>
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
股本		110,337	110,337
保留溢利／(累計虧損)		(1,904)	5,311
權益總額		<u>108,433</u>	<u>115,648</u>

附註：

## 1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六及香港公司條例（「公司條例」）規定之適用披露編製。

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。未經審核簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，除另有說明者外，全部價值均調整至最接近千元。

此未經審核簡明綜合財務報表應與截至2018年3月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

載列於2018年中期業績初步公告中有關截至2018年3月31日止年度的財務資料不構成本公司之法定2018年度綜合財務報表，但乃衍生自該財務報表。公司條例第436條要求披露的與此等法定年度綜合財務報表有關之更多資料如下：

- (a) 按照公司條例第662(3)條及附表6第3部之要求，本公司已向公司註冊處處長遞交截至2018年3月31日止年度之綜合財務報表。
- (b) 本公司核數師已就本集團截至2018年3月31日止年度之綜合財務報表出具核數師報告。核數師報告為沒有保留意見之審計報告；其中不包含核數師在不出具保留意見之情況下以強調的方式提請任何需要注意之事項，且不包含根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出之陳述。

## 2. 重大會計政策

編製此未經審核簡明綜合財務報表所採用之會計政策及呈列基準，與編製本集團截至2018年3月31日止年度之經審核綜合財務報表所採用者一致，惟以下自2018年4月1日起生效之新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)除外：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收入及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂本	分類及計量以股份為基礎之付款交易
香港財務報告準則第4號之修訂本	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用 香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號之修訂本	作為香港財務報告準則2014年至2016年週期之年度 改進之一部分
香港會計準則第40號之修訂本	轉撥投資物業

應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及/或此未經審核簡明綜合財務報表所載之披露並無造成重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂本	提早還款特性及負補償 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或 注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號之修訂本	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於將予釐定之日期或之後開始之年度期間生效

董事現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之預計及潛在影響，而於現階段尚未確定應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團財務表現及財務狀況之影響。

### 3. 經營分部資料

本集團主要經營進口傢俬零售與批發及工程項目。就資源分配及表現評估而言，向本集團主要經營決策者匯報之資料，側重於本集團之整體經營業績，因為本集團之資源已整合且並無分散經營分部資料可提供。因此，並無呈列經營分部資料。

#### 地區資料

##### (a) 來自外部客戶之收入

於截至2018年及2017年9月30日止6個月，本集團來自外部客戶之收入按客戶所處位置或按本集團由此獲得收入之若干重要業務流程／資源之位置絕大部分來自香港。

##### (b) 非流動資產

本集團於報告期末之非流動資產按資產所處位置全部均位於香港。

### 4. 收入及其他收入

收入指本期間經扣除退貨及貿易折扣之已售商品發票淨值，以及所提供項目服務之價值。

收入及其他收入之分析如下：

	截至9月30日止6個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
收入		
傢俬零售	101,116	107,672
傢俬批發	6,057	6,184
工程項目—項目銷售及諮詢服務安排	822	2,630
	<u>107,995</u>	<u>116,486</u>
其他收入		
其他服務收入	436	374
銀行利息收入	382	—
其他	524	101
	<u>1,342</u>	<u>475</u>

## 5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至9月30日止6個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
已出售存貨成本及已提供服務成本 淨撇減存貨至可變現淨值	39,216 <u>503</u>	41,778 <u>47</u>
已確認為銷售成本之總額	<u>39,719</u>	<u>41,825</u>
折舊	6,271	4,506
出售物業、廠房及設備項目之虧損*	-	543
經營租賃項下最低租賃付款 經營租賃項下或然租金	27,783 <u>-</u>	24,177 <u>70</u>
	<u>27,783</u>	<u>24,247</u>

\* 計入綜合損益及其他全面收益表內之「一般及行政開支」。

## 6. 所得稅

本集團並無於本期間在香港產生任何應課稅溢利。截至2017年9月30日止6個月，香港利得稅乃就在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%作出撥備。

	截至9月30日止6個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
即期－香港		
本期間支出	-	1,180
遞延	<u>-</u>	<u>260</u>
本期間稅項支出總額	<u>-</u>	<u>1,440</u>

## 7. 股息

董事會已議決不就本期間宣派任何中期股息(2017年：無)。

## 8. 母公司普通股權益擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本期間母公司普通股權益擁有人應佔虧損7,215,000港元(2017年：虧損1,778,000港元)及本期間已發行普通股加權平均數800,000,000股(2017年：600,000,000股)計算，當中經追溯調整以反映本公司於截至2018年3月31日止年度進行之股份拆細。

於釐定已發行普通股加權平均數時，本公司於截至2018年3月31日止年度進行之股份拆細被視為於2017年4月1日已經完成。

本集團於兩個期間並無具潛在攤薄作用之已發行普通股。

	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
<b>虧損</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所用母公司普通股權益 擁有人應佔虧損	<u>7,215</u>	<u>1,778</u>
	股份數目	
<b>股份</b>		
計算每股基本及攤薄虧損(經追溯調整以反映本公司於 截至2018年3月31日止年度進行之股份拆細)所用之 本期間已發行普通股加權平均數	<u>800,000,000</u>	<u>600,000,000</u>



## 9. 貿易應收款項

本集團之零售銷貨通常以現金支付或以主要信用卡／扣賬卡形式支付。本集團與其批發客戶、項目客戶及諮詢服務客戶之貿易條款主要為以信貸方式結賬，惟新客戶一般情況下須按預付／交貨付款方式結算。該等客戶之信貸期一般為一至兩個月，或如為主要的項目客戶及諮詢服務客戶，則最多延長至六個月。本集團力求嚴格控制其未清償之應收款項，並由高級管理層審閱逾期結欠。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升措施。貿易應收款項為不計息。

本集團貿易應收款項按發票日期之賬齡分析如下：

	於	
	2018年9月30日 (未經審核) 千港元	2018年3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	1,981	3,713
一至三個月	448	2,409
三個月以上	33	141
	<u>2,462</u>	<u>6,263</u>

## 10. 貿易應付款項及應付票據

於報告期末，貿易應付款項及應付票據按發票日期之賬齡分析如下：

	於	
	2018年9月30日 (未經審核) 千港元	2018年3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	4,775	6,891
一至三個月	131	70
三個月以上	10	115
	<u>4,916</u>	<u>7,076</u>

貿易應付款項及應付票據為不計息且一般須於60日至120日內結清。

## 管理層討論及分析

本集團乃一家主要由歐洲進口優質傢俬的領先零售商。本公司之股份自2018年1月起在聯交所主板上市（「首次公開招股」）。

本集團成立超過40年，一直以於香港提供優質時尚的傢俬為榮。於2018年9月30日，本集團擁有四條零售線—「**歐化傢俬**」、「**at • home**」、「**多眠樂**」及「**雅豪**」，在香港經營18個銷售點，包括16間店舖以及2個百貨公司專櫃。「**歐化傢俬**」致力為顧客把生活居所打造成理想家居，並提供多款具現代風格的傢俬產品，目標客戶為中高端收入客戶群。「**at • home**」為近期新增的零售線，專門提供優質輕巧傢俬，以迎合現代家庭細小居住空間之需要。另一方面，「**多眠樂**」提供本集團自家品牌「**歐化寶**」之床褥、枕頭、梳化床、梳化以及其他配套產品，主要針對大眾市場。「**歐化寶**」之產品也於其他零售網絡如展銷會分銷，以及批發予約260家經銷商。同時，並設有數個網上購物平台以擴大市場覆蓋。

## 財務回顧

### 整體回顧

由於消費市場氣氛減弱，截至2018年9月30日止6個月（「本期間」），本集團之總收入下跌至108,000,000港元（2017年：116,500,000港元）。零售分部仍然為主要收入來源，其錄得收入為101,100,000港元（2017年：107,700,000港元），佔本集團收入93.6%（2017年：92.4%）。毛利下降8.6%至68,300,000港元（2017年：74,700,000港元）。由於傢俬產品之進貨價受歐元升值影響而增加，故毛利率下滑至63.2%（2017年：64.1%）。

本集團之淨虧損為7,200,000港元（2017年：淨虧損1,800,000港元）。淨虧損增加主要是由於本期間i)收入下跌；ii)毛利率放緩；以及iii)新銷售點產生設置成本、租金支出及經常性費用使銷售及分銷開支增加所致。董事會已議決不就本期間宣派任何中期股息。

## 資本架構、流動資金及財務資源

資本架構於本期間並無變動。本集團於2018年9月30日之現金及現金等價物為64,900,000港元（2018年3月31日：83,400,000港元），主要以港元計值。於2018年9月30日，本集團之銀行借款為10,300,000港元（2018年3月31日：19,800,000港元），因此權益負債比率（以借款總額除以權益總額計算）為9.5%（2018年3月31日：17.1%）。本集團亦擁有未動用銀行融資額度約73,600,000港元。充裕的流動資金，加上可動用但未使用的銀行融資額度，均讓本集團能為未來發展保持高度靈活性。

於2018年9月30日，本集團之流動資產及流動負債分別約為129,400,000港元（2018年3月31日：146,000,000港元）及51,600,000港元（2018年3月31日：56,700,000港元）。本集團流動比率及速動比率分別為2.5（2018年3月31日：2.6）及1.6（2018年3月31日：1.8）。

經考慮本集團於2018年9月30日之財務狀況，董事會認為，本集團擁有充足營運資金，以應付其營運及未來發展計劃所需。

## 所得款項用途

於2018年1月首次公開招股所得款項淨額約為92,600,000港元。所得款項淨額於截至2018年9月30日之實際使用情況分析如下：

	所得款項淨額 於截至2018年 9月30日之 實際用途 百萬港元	所得款項淨額 之分配用途 百萬港元
開設「 <i>at • home</i> 」零售店之資本支出、租賃按金及 經常性費用	8.7	34.2
強化本集團之產品組合	4.2	24.2
增強「 <i>歐化寶</i> 」產品銷售渠道及品牌知名度	1.2	10.3
開設「 <i>歐化傢俬</i> 」零售店之資本支出、租賃按金及 經常性費用	6.0	9.1
提升資訊科技系統	—	5.7
一般營運資金	9.1	9.1
合計	<u>29.2</u>	<u>92.6</u>

## 業務回顧

### 零售業務

#### ■ 高效的市場細化

本集團基於其對市場細分之深切了解，界定及辨識目標顧客的特徵，從而制定產品及市場推廣策略，以滿足顧客的特定偏好。

「**歐化傢俬**」是本集團的核心零售品牌。其致力提供優質、時尚及名貴的傢俬，為顧客打造理想的家居。本集團於香港各區設有「**歐化傢俬**」陳列室，為中高端收入目標客戶群提供種類廣泛、具現代風格的傢俬產品。

於本期間，本集團開設名為「**at • home**」的新零售線，專門提供優質、輕巧，且將設計與功能完美結合的傢俬。新零售線以中端顧客為目標對象，特別傾向迎合香港年輕夫婦及家庭的需要。

「**歐化寶**」的產品主要針對大眾市場顧客，以合理價錢滿足大眾對優質床褥、枕頭及其他配套產品之需求，提升其睡眠體驗。為方便零售「**歐化寶**」產品，本集團經營多間「**多眠樂**」專營店。該等專營店一般規模較小，其設計以營造休閒放鬆的環境為主，突顯智慧生活模式。

#### ■ 多元化的產品組合

本集團提供各種不同款式的傢俬產品，從真皮梳化、儲物櫃、餐桌、餐椅，以至衣櫃、茶几、角几及睡床；均為歐洲及亞洲各國之進口產品。本集團於「**歐化傢俬**」陳列室及「**at • home**」店銷售約50個傢俬品牌，當中包括與本集團建立了長遠合作關係之國際品牌，如Himolla、Gamma、Nicolettihome、Kristalia及Domicil等。「**at • home**」主打各類特色及具特別功能之輕巧傢俬，以切合香港的細小居住空間，另外亦有售賣丹麥潮流家品。

本集團亦透過其自家品牌「**歐化寶**」提供床褥、枕頭、梳化、梳化床、電動床，以及其他配套產品如床褥保護套及床墊等。本集團提供不同型號、不同尺寸及不同承托度之床褥，以滿足不同顧客之需要。

## ■ 全方位零售銷售渠道

於2018年9月30日，本集團於香港設有18個銷售點（2018年3月31日：16個）。各零售線之零售店數目如下：

零售線	銷售點數目
「歐化傢俬」	6
「at • home」	1
「多眠樂」及百貨公司專櫃	10
「雅豪」	1
	<hr/>
合計	<b>18</b>
	<hr/> <hr/>

「歐化傢俬」陳列室均策略性地設於高尚住宅區或大型購物中心，以中高端收入客戶群為目標。該等位置均配套成熟，人流暢旺，駐足其中使本集團能吸引大量人流及享有高品牌知名度。

於本期間，新零售線「at • home」誕生，並策略性地於愉景新城開設第一間店舖。愉景新城位於荃灣市中心，是新界西其中一個地標式親子商場，鄰近具有多個住宅發展項目，深受區內居民及購物人士歡迎。於本期間，新增了兩間「多眠樂」專營店，分別位於黃大仙及何文田。

## 批發業務

本集團亦經營批發業務，其透過於香港及澳門約260家經銷商，批發其自家品牌「歐化寶」之床褥、枕頭、梳化床及梳化。憑藉其悠久歷史及優質產品，「歐化寶」自2014年起連續四年獲得由香港中華廠商聯合會及香港品牌發展局舉辦之「香港名牌標識計劃」授予「香港名牌標識」。

於2017年9月，本集團委任知名藝人兼網絡紅人張曦雯女士為「歐化寶」之產品品牌大使。此後，由張女士代言之宣傳材料，為「歐化寶」品牌呈現全新形象。

## 工程項目

為配合零售及批發業務，本集團設有工程項目分部，負責辦公室、電影院、酒店、大專院校等企業顧客為主之傢俬相關項目。該分部為企業顧客提供之服務涵蓋規劃與設計、採購訂製傢俬至最終安裝，並提供代為諮詢及與傢俬製造商協調之服務。

## 展望

2018/19財政年度下半年，在中美貿易摩擦及中國經濟趨向悲觀以致市況不明朗的背景下，本集團預計其經營環境將充滿挑戰。香港加息環境及政府各項解決房屋供應問題之措施均影響了置業人士的信心。房屋市場受到壓抑，加上股市反覆波動，均可能使消費者財富效應受到束縛，進而導致對傢俬產品及家居配件之消費模式漸趨保守。

制定有效的品牌策略對本集團之長遠成功非常重要。本集團致力透過擴充零售線及產品組合，確保新的增長動力，以多元化拓展其客戶基礎。於2018年10月，本集團開設「**歐化傢俬尊尚**」(為「**歐化傢俬**」高級副線)陳列室，進一步擴充零售據點。該陳列室提供高檔傢俬產品及歐洲高級訂造傢具。同時，由於地產發展商持續興建小型單位，故本集團相信，輕巧傢俬的增長潛力將日益擴大，並計劃物色新選址以進一步增加「**at • home**」銷售點。利用歷史悠久的「**歐化傢俬**」品牌優勢，新加入的「**歐化傢俬尊尚**」及「**at • home**」將能分別確保高端及中端市場獲得廣泛覆蓋，並使本集團收入來源更多元化。

鑒於營商環境預期將充滿挑戰，本集團認真監察市場趨勢，以迅速而適當地應對轉變。就此而言，本集團繼續致力於謹慎控制庫存及開支水平，以提高營運效率。同時，本集團透過拓展客戶覆蓋及鞏固其本地傢具市場的地位，不斷強化其業務優勢並取得進展。

## 僱員及薪酬政策

於2018年9月30日，本集團之僱員數目為146人（2017年9月30日：135人）。本期間之總員工成本（包括董事酬金及其他員工成本）約為22,300,000港元（2017年：19,600,000港元）。僱員之薪酬乃根據個別僱員之責任、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括醫療及人壽保險、公積金及其他具競爭力的額外福利。為鼓勵或嘉獎員工，本公司已採納一項購股權計劃。

## 中期股息

董事會已議決不就截至2019年3月31日止財政年度宣派任何中期股息。

## 審閱中期業績

本集團於本期間之簡明綜合中期財務報表並未經本公司之核數師安永會計師事務所審閱或審核，但已由本公司審核委員會審閱。該委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

## 企業管治

### 企業管治守則

於本期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之所有守則條文。

### 進行證券交易之標準守則

本公司已採納自行制定的有關董事進行證券交易之行為守則（「歐化證券守則」），其條款不遜於上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）的規定標準。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本期間內均已遵守標準守則及歐化證券守則所載之規定交易準則。

可能擁有本集團未公佈的股價敏感資料之相關僱員亦須遵守與標準守則一致之書面指引。於本期間內概無發現相關僱員違反指引。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 刊發未經審核中期業績及中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司之網站(<http://www.ulfertsintl.com>)。本公司於本期間之中期報告將於適當時候寄發予本公司股東並於前述網站刊載。

承董事會命  
歐化國際有限公司  
主席  
黃志輝

香港，2018年11月22日

於本公告日期，董事會成員為：

執行董事： 黃志輝先生  
吳冠強先生  
莫鳳蓮女士  
范敏嫦女士

獨立非執行董事： 陳綺雯女士  
招健暉先生  
伍海于先生