

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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分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
Uiferts International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1711)

**截至2019年3月31日止年度之
全年業績**

財務概要

| | 截至3月31日止年度 | |
|------------|----------------|--------------|
| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
| 收入 | 242,959 | 258,553 |
| 毛利 | 152,264 | 163,922 |
| 息稅折舊及攤銷前利潤 | 5,977 | 21,330 |
| 淨(虧損)/利潤 | (3,978) | 8,477 |

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2019年3月31日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，連同2018年同期之比較數字載列如下。

綜合損益及其他全面收益表

截至2019年3月31日止年度

| | 附註 | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|-------------------------|----|-----------------------|---------------------|
| 收入 | 4 | 242,959 | 258,553 |
| 銷售成本 | | <u>(90,695)</u> | <u>(94,631)</u> |
| 毛利 | | 152,264 | 163,922 |
| 其他收入及收益 | 4 | 3,575 | 1,435 |
| 銷售及分銷開支 | | (130,939) | (116,942) |
| 一般及行政開支 | | (29,281) | (35,586) |
| 財務成本 | | <u>(240)</u> | <u>(283)</u> |
| 除稅前溢利／(虧損) | 5 | (4,621) | 12,546 |
| 所得稅抵免／(開支) | 6 | <u>643</u> | <u>(4,069)</u> |
| 年內溢利／(虧損)及年內全面收益／(虧損)總額 | | <u><u>(3,978)</u></u> | <u><u>8,477</u></u> |
| 應佔： | | | |
| 母公司擁有人 | | <u><u>(3,978)</u></u> | <u><u>8,477</u></u> |
| 母公司普通股權益擁有人應佔每股盈利／(虧損) | 8 | | |
| 基本及攤薄(每股以港仙為單位) | | <u><u>(0.50)</u></u> | <u><u>1.34</u></u> |

綜合財務狀況表

於2019年3月31日

| | 附註 | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|----------------|----|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 30,826 | 17,379 |
| 預付款項及按金 | | 15,009 | 11,361 |
| 遞延稅項資產 | | 2,468 | 1,681 |
| 非流動資產總值 | | <u>48,303</u> | <u>30,421</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 46,326 | 44,226 |
| 貿易應收款項 | 9 | 9,404 | 6,263 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 8,976 | 11,577 |
| 可退回稅項 | | 2,057 | 570 |
| 現金及現金等價物 | | 59,469 | 83,385 |
| 流動資產總值 | | <u>126,232</u> | <u>146,021</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易應付款項及應付票據 | 10 | 7,290 | 7,076 |
| 其他應付款項及應計費用 | | 43,147 | 28,619 |
| 計息銀行借款 | | 4,002 | 19,798 |
| 撥備 | | 1,599 | 1,241 |
| 流動負債總額 | | <u>56,038</u> | <u>56,734</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>70,194</u> | <u>89,287</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>118,497</u> | <u>119,708</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 撥備 | | 6,827 | 4,060 |
| 資產淨值 | | <u>111,670</u> | <u>115,648</u> |
| 權益 | | | |
| 母公司擁有人應佔權益 | | | |
| 股本 | | 110,337 | 110,337 |
| 保留溢利 | | 1,333 | 5,311 |
| 權益總額 | | <u>111,670</u> | <u>115,648</u> |

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表已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」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則以及香港公司條例予以編製。財務報表乃按歷史成本法編製。綜合財務報表均以港元(「港元」)呈列，而除另有說明者外，全部價值均調整至最接近千元。

載列於2019年度全年業績初步公告中有關截至2019年及2018年3月31日止年度之財務資料雖然來源於本公司之法定年度綜合財務報表，但不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表。香港公司條例第436條要求披露的與這些法定年度綜合財務報表有關之更多資料如下：

- 本公司已按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，於適當時候將截至2019年3月31日止年度之財務報表交付公司註冊處處長登記。
- 本公司之核數師已就這兩個年度本集團之綜合財務報表出具核數師報告。該核數師報告並無保留意見；其不包含核數師在不出具保留意見之情況下以強調的方式促請注意之任何事項；亦不包含根據香港公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出之陳述。

2. 會計政策變動及披露

本集團已於本年綜合財務報表首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 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準之付款交易 |
| 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 |
| 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 |
| 香港財務報告準則第15號之修訂本 | 釐清香港財務報告準則第15號客戶合約之收入 |
| 香港會計準則第40號之修訂本 | 轉撥投資物業 |
| 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 |
| 2014年至2016年週期之年度改進 | 香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂本 |

除下列詳細解釋香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響外，採納上述新訂及經修訂準則對綜合財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，其合併金融工具會計處理的所有三個方面，即分類及計量、減值及對沖會計處理。本集團已自2018年4月1日起採納香港財務報告準則第9號及對於2018年4月1日權益之適用期初結餘確認過渡調整。因此，比較資料並未重列且將繼續根據香港會計準則第39號規定呈報。

分類及計量

下列資料載列採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表的影響。

根據香港會計準則第39號計算的賬面值與於2018年4月1日根據香港財務報告準則第9號呈報的結餘之間的對賬如下：

| 附註 | 香港會計準則 第39號計量 | | 香港財務報告準則 第9號計量 | |
|---------------------------|------------------|-----------|-------------------|-----------------|
| | 類別 | 金額 千港元 | 金額 千港元 | 類別 |
| <u>金融資產</u> | | | | |
| 貿易應收款項 | L&R ¹ | 6,263 | 6,263 | AC ² |
| 計入預付款項、按金及其他應 收款項的金融資產 | L&R | 19,840 | 19,840 | AC |
| 現金及現金等值項目 | L&R | 83,385 | 83,385 | AC |
| | | 109,488 | 109,488 | |
| <u>金融負債</u> | | | | |
| 貿易應付款項及應付票據 | AC | 7,076 | 7,076 | AC |
| 計入其他應付款項及應計費用 的金融負債 | (i) AC | 8,053 | 8,053 | AC |
| 附息銀行借款 | AC | 19,798 | 19,798 | |
| | | 34,927 | 34,927 | |

1 L&R:貸款及應收款項

2 AC:按攤銷成本計量的金融資產或金融負債

附註：

- (i) 「香港會計準則第39號計量－金額」一欄項下計入其他應付款項及應計費用的金融負債的金融負債的賬面總值指於採納香港財務報告第15號調整後的金額。有關採納香港財務報告準則第15號的調整詳情載列如下。

減值

本集團已釐定採納香港財務報告準則第9號應不會對於2018年4月1日的金融資產減值評估造成重大影響(包括以香港財務報告準則第9號預期信貸虧損(「預期信貸虧」)取代香港會計準則第39號已發生信貸虧損計算的影響)，因此，並未對本集團於2018年4月1日的保留溢利期初餘額作出任何過渡調整。

香港財務報告準則第15號客戶合約之收入

香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築合約，香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且(除少數例外情況外)其應用於客戶合約產生之所有收入。香港財務報告準則第15號就來自客戶合約之收入入賬確立一個新五步模式。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作為回報有權獲取的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為就計量及確認收入提供更為結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額、關於履約義務、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。

本集團以修訂式追溯採納法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該項準則適用於初始應用日期的所有合約或僅適用於當日尚未完成的合約。本集團已選擇將該項準則應用於2018年4月1日尚未完成的合約。

就初始應用香港財務報告準則第15號的累計影響而言，毋須對本集團於2018年4月1日保留盈利的期初結餘作出調整。比較資料並未重列且將繼續根據香港會計準則第18號及相關詮釋呈報。

以下載列於2018年4月1日因採納香港財務報告準則第15號受到影響之各財務報表項目之金額：

| | 附註 | 增加／ (減少) 千港元 |
|--------------------|-----|--------------------|
| 負債 | | |
| 計入其他應付款項及應計費用之遞延收入 | (i) | (277) |
| 計入其他應付款項及應計費用之客戶按金 | (i) | (16,293) |
| 計入其他應付款項及應計費用之合約負債 | (i) | 16,570 |
| 其他應付款項及應計費用之淨影響 | | — |

採納香港財務報告準則第15號對本集團之本年度損益及其他全面收入或本集團之營運、投資及融資現金流量並無影響。以下載列於2019年3月31日因採納香港財務報告準則第15號而受到影響之各綜合財務狀況表項目之金額。第一欄顯示根據香港財務報告準則第15號記錄的金額，第二欄顯示未採納香港財務報告準則第15號的金額：

於2019年3月31日之綜合財務狀況表：

| | 附註 | 根據下列各項編製之金額 | | 增加／(減少) 千港元 |
|------------------------|-----|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| | | 香港財務報告 準則第15號 千港元 | 過往香港財務 報告準則 千港元 | |
| 計入其他應付款項及應計費用之 遞延收入 | (i) | — | 317 | (317) |
| 計入其他應付款項及應計費用之 客戶按金 | (i) | — | 22,287 | (22,287) |
| 計入其他應付款項及應計費用之合 約負債 | (i) | 22,604 | — | <u>22,604</u> |
| 其他應付款項及應計費用之淨影響 | | | | <u><u>—</u></u> |

於2018年4月1日之調整性質以及於2019年3月31日之變動理由載述如下：

附註：

(i) 預收客戶代價

於採納香港財務報告準則第15號前，本集團將預收客戶代價確認為客戶按金及遞延收入，計入其他應付款項及應計費用。根據香港財務報告準則第15號，該金額分類為合約負債，計入其他應付款項及應計費用。

因此，於採納香港財務報告準則第15號後，本集團就於2018年4月1日之預收客戶代價，分別將277,000港元及16,293,000港元自遞延收入及客戶按金重新分類至於2018年4月1日之合約負債。

於2019年3月31日，根據香港財務報告準則第15號，就預收客戶之代價317,000港元及22,287,000港元已分別自遞延收入及客戶按金重新分類至合約負債。

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2019年及2018年3月31日止年度，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。

有關主要客戶之資料

截至2019年及2018年3月31日止年度，概無來自單一外部客戶交易之收入佔本集團總收入10%或以上。

4. 收入、其他收入及收益

香港財務報告準則第15號項下之客戶合約收入(2018年：過往香港財務報告準則項下之收入)之分析如下：

| | 2019年 千港元 (根據香港財務 報告準則 第15號) | 2018年 千港元 (根據過往香港 財務報告準則) |
|------------------|--|------------------------------------|
| 傢俬零售 | 226,795 | 239,298 |
| 傢俬批發 | 11,777 | 12,212 |
| 工程項目－項目銷售及諮詢服務安排 | 4,387 | 7,043 |
| | <u>242,959</u> | <u>258,553</u> |

客戶合約收入

(i) 細分收入資料

截至2019年3月31日止年度

| 貨品或服務類型 | 千港元 |
|----------|----------------|
| 銷售產品 | 242,879 |
| 諮詢服務安排 | 80 |
| 客戶合約收入總額 | <u>242,959</u> |
| | 千港元 |
| 收入確認時間 | |
| 於某一時點 | 242,879 |
| 隨時間轉移之服務 | 80 |
| 客戶合約收入總額 | <u>242,959</u> |

本報告期間確認之收入金額為16,195,000港元，且已計入報告期初之合約負債內。

客戶合約收入(續)

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

銷售貨品

履約責任通常於貨品交付後達成。就傢俬零售而言，客戶通常須提前及／或於交付後付款。就傢俬批發而言，付款一般於結算之日起30至60日內到期。就項目銷售而言，付款一般按關聯方根據各協議所載協定的條款到期。

諮詢服務安排

履約責任一般隨提供服務的時間達成。付款一般根據各協議所載協定的條款到期。

其他收入及收益分析如下：

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 其他服務收入 | 1,080 | 707 |
| 租金收入 | 1,181 | — |
| 修復成本撥備－未動用撥備撥回／估計撥備減少 | 215 | — |
| 銀行利息收入 | 782 | 240 |
| 其他 | 317 | 488 |
| | <u>3,575</u> | <u>1,435</u> |

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| 已出售存貨成本及已提供服務成本 | 89,985 | 94,706 |
| 撇減存貨／(撇減存貨之撥回)淨額至可變現淨值 | <u>710</u> | <u>(75)</u> |
| 已確認為銷售成本之總額 | <u>90,695</u> | <u>94,631</u> |
| 折舊 | 10,358 | 8,501 |
| 出售／撇銷物業、廠房及設備項目之虧損* | 3 | 419 |
| 其他應收款項減值之撥回* | - | (63) |
| 經營租賃項下最低租賃付款 | 60,100 | 49,829 |
| 經營租賃項下或然租金 | <u>560</u> | <u>1,322</u> |
| | <u><u>60,660</u></u> | <u><u>51,151</u></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

香港利得稅乃就於年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(2018年：16.5%)作出撥備。

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|---------------|---------------------|---------------------|
| 即期－香港 | | |
| 年內支出 | 227 | 4,661 |
| 過往年度超額撥備 | (83) | (125) |
| 遞延 | <u>(787)</u> | <u>(467)</u> |
| 年內稅項支出／(抵免)總額 | <u><u>(643)</u></u> | <u><u>4,069</u></u> |

7. 股息

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|---------------------------|--------------|---------------|
| 中期股息—無(2018年：每股普通股0.12港元) | <u>—</u> | <u>72,000</u> |

董事會不建議就於本年度派付任何末期股息(2018年：無)。

8. 母公司普通股權益擁有人應佔每股盈利／(虧損)

本年度每股基本虧損乃根據年內母公司普通股權益擁有人應佔虧損3,978,000港元及年內已發行普通股加權平均數800,000,000股計算。

去年每股基本盈利乃根據去年母公司普通股權益持有人應佔溢利8,477,000港元及去年已發行普通股加權平均數633,972,603股計算。於釐定已發行普通股加權平均數時，本公司於過往年度的股份拆細被視為已於2016年4月1日完成。

本集團於截至2019年及2018年3月31日止年度並無具潛在攤薄作用之已發行普通股。

下列為用作計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之數據：

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <u>盈利／(虧損)</u> | | |
| 計算每股基本及攤薄盈利所用母公司普通股權益擁有人 應佔溢利／(虧損) | <u>(3,978)</u> | <u>8,477</u> |
| | 股份數目 | |
| | 2019年 | 2018年 |
| <u>股份</u> | | |
| 計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用之年內已發行 普通股加權平均數 | <u>800,000,000</u> | <u>633,972,603*</u> |

* 經追溯調整以反映本公司於去年進行之股份拆細

9. 貿易應收款項

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 貿易應收款項 | <u>9,404</u> | <u>6,263</u> |

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，往來銀行或其他金融機構通常會於7至30日內結算。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及／或交貨付款方式結算。該等客戶之信貸期一般為一至兩個月，可為主要的項目客戶及諮詢服務客戶最多延長至六個月或按關聯方根據相關協議所載協定之期限。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。

於報告期末，本集團貿易應收款項按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 一個月內 | 8,266 | 3,713 |
| 一至三個月 | 974 | 2,409 |
| 三個月以上 | 164 | 141 |
| | <u>9,404</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：

| | 2019年 千港元 | 2018年 千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 一個月內 | 6,699 | 6,891 |
| 一至三個月 | 204 | 70 |
| 三個月以上 | 387 | 115 |
| | <u>7,290</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，一直以於香港提供上等優質時尚的傢俬為榮。於2019年3月31日，本集團擁有多條零售線—「**歐化傢俬尊尚店**」、「**歐化傢俬**」、「**at • home**」及「**多眠樂**」，在香港經營20個銷售點，包括18間店鋪以及2個百貨公司專櫃。「**歐化傢俬**」致力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之居住空間。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，針對大眾市場。「**歐化寶**」產品也於其他零售網絡如展銷會分銷，以及批發予逾200家經銷商。此外，並設有數個網上購物平台以擴大市場覆蓋。

市場回顧

於本年度，本集團經歷多個市場挑戰。中美貿易戰爆發後，股市動盪致使本地消費市場氣氛一直疲弱。由於利率上升以及貿易緊張局勢導致中國經濟前景不甚樂觀，住宅物業價格增長放緩。股票與物業市場雙雙低迷影響市場此前的正面氣氛，導致消費者支出減少。同時，住宅物業市場淡靜亦影響了傢俬的整體需求。

近期，原已競爭激烈的傢俬市場變得更加複雜，對產品質素更為關注。隨著年輕夫婦自然結合以及年輕單身住戶的出現，消費者偏好變化更為迅速。作為個人品味的一種表達並且更加著重具美學元素的消費生活方式，市場需求已轉向更為現代及時尚化的優質輕巧傢俬。

財務回顧

整體回顧

由於消費市場氣氛減弱，於本年度本集團之總收入不可避免地下跌至243,000,000港元(2018年：258,600,000港元)。零售分部收入為226,800,000港元(2018年：239,300,000港元)，仍然為主要收入來源，佔本集團總收入93.3%(2018年：92.6%)。毛利下跌至152,300,000港元(2018年：163,900,000港元)。毛利率為62.7%(2018年：63.4%)。

本年度的息稅折舊及攤銷前利潤為6,000,000港元(2018年：21,300,000港元)，而本年度上半年則錄得息稅折舊及攤銷前虧損800,000港元，反映在營運層面於本年度下半年已取得轉虧為盈。本年度之淨虧損收窄至4,000,000港元(2018年：純利8,500,000港元)，而本年度上半年則錄得淨虧損7,200,000港元作比較。此淨虧損主要是由於本年度之收入下跌以及新店之租金支出及營運費用增加所致。

資本架構、流動資金及財務資源

資本架構於本年度並無變動。本集團於2019年3月31日之現金及現金等價物為59,500,000港元(2018年3月31日：83,400,000港元)，主要以港元計值。於2019年3月31日，本集團之銀行借款大幅下降至4,000,000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)下降至3.6%(2018年3月31日：17.1%)。本集團亦擁有未動用銀行融資額度約79,300,000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2019年3月31日，本集團之流動資產及流動負債分別約為126,200,000港元(2018年3月31日：146,000,000港元)及56,000,000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2.3(2018年3月31日：2.6)及1.4(2018年3月31日：1.8)。

經考慮本集團於2019年3月31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月之首次公開招股，上市所得款項淨額約為92,600,000港元。所得款項淨額截至2019年3月31日之使用情況分析如下：

| | 所得款項淨額 於截至2019年 3月31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 | 20.8 | 34.2 |
| 強化本集團之產品組合 | 13.7 | 24.2 |
| 增強「 <i>歐化寶</i> 」產品銷售渠道及品牌知名度 | 3.2 | 10.3 |
| 開設多一家「 <i>歐化傢俬</i> 」零售店之資本支出及租賃按金 | 8.5 | 9.1 |
| 提升資訊科技系統 | – | 5.7 |
| 一般營運資金 | 9.1 | 9.1 |
| 合計 | 55.3 | 92.6 |

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。於本年度，「*歐化傢俬*」的升級版—「*歐化傢俬尊尚店*」成功推出市場，提供高端品牌傢俬產品及歐洲名貴訂造傢具，其目標客戶為追求優越生活方式的高端客戶。

於本年度，本集團開設名為「**at • home**」的新零售線，專門提供優質、實用及精巧設計的傢俬。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小型家庭的需要。

「**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，突顯簡約生活模式。

- **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「**歐化傢俬尊尚店**」及「**歐化傢俬**」陳列室以及「**at • home**」店銷售超過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。「**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。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2019年3月31日，本集團於香港設有20個銷售點(2018年3月31日：16個)。各零售線之商店數目如下：

| 零售線 | 銷售點數目 |
|-----------------------|------------------|
| 「 歐化傢俬尊尚店 」 | 1 |
| 「 歐化傢俬 」 | 6 |
| 「 at • home 」 | 3 |
| 「 多眠樂 」及百貨公司專櫃 | 10 |
| 合計 | <u><u>20</u></u> |

「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。於本年度，本集團於紅磡新開設「歐化傢俬尊尚店」，其為一個總樓面面積約21,700平方呎、樓高3層的店鋪。該店鋪是本集團最大的旗艦店鋪，陳列更為名貴以及精工細作、工藝精湛的傢俬產品。一些高端品牌包括Cornelio Cappellini及Crystal Stone在「歐化傢俬尊尚店」出售。

於本年度，新零售線「at • home」誕生，其首三間店鋪策略性地開設於荃灣愉景新城，沙田HomeSquare以及銅鑼灣利園三期，深受區內居民及購物人士歡迎。於本年度，新增了兩間「多眠樂」專營店，分別位於黃大仙及何文田，進一步加強其市場據點。

- **優質顧客購物體驗**

「歐化傢俬尊尚店」及「歐化傢俬」陳列室面積寬敞、環境時尚及舒適，能讓本集團陳列出其種類繁多之產品，並能讓顧客觸摸及感受傢俬實物、色調及質感，提升顧客購物體驗。各特定陳列區內之氛圍、佈置及傢俬的擺放，全部均由商品展示團隊度身設計，以營造和諧及有如置身家居般之舒適感覺。銷售團隊經完善培訓，可因應顧客之購物需要提供意見。作為對本集團優質服務的認可，本集團於香港零售管理協會舉辦的「2018神秘顧客計劃」中獲選為其中一家「季度服務領袖(傢俱及居室用品組別)」。此外，本集團之員工於香港零售管理協會舉辦的「2018年傑出服務獎」中榮獲「優質服務之星」。

- **多元化市場推廣策略**

本公司相信，品牌知名度對推動長遠增長及成功相當重要。為提高品牌認知度，本集團定期進行一系列推廣及宣傳活動，包括電視廣告、印刷廣告、戶外廣告、社交媒體互動。其亦舉行各種宣傳活動，如季節優惠、週年優惠及清貨減價活動，並與銀行及其他知名機構如「亞洲萬里通」合作進行推廣活動及獎賞計劃。

批發業務

本集團亦經營批發業務，其透過於香港及澳門逾200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年起連續五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」。

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

本集團認為，營商環境在短期內仍將充滿挑戰。貿易緊張局勢及本地社會問題對經濟及消費氣氛的影響難以評估。另一方面，隨著中國經濟國內生產總值繼續趨向上升、可能持續的低利率環境以及高剛性的本地物業需求，本集團對長遠前景保持審慎樂觀。本集團仍將致力於謹慎控制庫存及開支水平，以提高營運效率以及磨礪其競爭優勢。同時，本集團將在適當時繼續尋找具潛力的位置以擴大其零售網絡。

為應對瞬息萬變的市場趨勢，本集團將透過引入創新產品以及致力發展不同銷售渠道，繼續提升其自主品牌的市場區別。「歐化傢俬尊尚店」內已設立一個集中於意大利訂製傢俬的專區以把握超豪華、訂製傢俬需求產生的機遇；「**at • home**」內售賣更多丹麥潮流傢俬及家品，以滿足於細小居住空間融合設計與功能的需求。本集團預期小型公寓將是未來住宅單位供應的重點。隨著消費者對「**at • home**」的正面反應，本集團計劃進一步發展其線下和線上網絡。憑藉該等策略方向，本集團可通過於高端及中端領域內之擴充以鞏固市場地位，保持長遠可持續增長。

僱員及薪酬政策

於2019年3月31日，本集團之僱員數目為137人(2018年：133人)。本年度之總員工成本(包括董事酬金及其他員工成本)為47,700,000港元(2018年：44,300,000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，其詳情將載於本公司年報「購股權」一節。

末期股息

董事會不建議就本年度派付末期股息。

暫停辦理股東登記手續

以確定股東出席股東週年大會並於會上投票之權利

| | |
|------------|-----------------------|
| 遞交過戶文件最後時限 | 2019年8月9日(星期五)下午4時30分 |
| 股東週年大會 | 2019年8月15日(星期四) |

為符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有相關股票連同已填妥之過戶表格必須於上述最後時限前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司以辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

安永會計師事務所的工作範疇

本集團核數師安永會計師事務所已就初步公告內所載本集團本年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字與本集團本年度綜合財務報表所載金額核對一致。安永會計師事務所在這方面之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此，安永會計師事務所並不對初步公告發出任何核證。

審閱本年度的綜合財務報表

本公司審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)已聯同本集團核數師安永會計師事務所審閱本年度之綜合財務報表。根據這項審閱以及與本公司管理層的討論，審核委員會信納綜合財務報表是按適用的會計準則編製，並公平呈列了本集團於2019年3月31日的財務狀況及本年度之全年業績。

企業管治

企業管治守則

於本年度，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，彼等於本年度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的相關僱員亦須遵守與標準守則一致的書面指引。本年度內並無發現相關僱員的違規事件。

購回、出售或贖回本公司上市證券

本年度內，本公司及其各附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

刊發全年業績及年報

全年業績公告乃刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司之網站(<https://www.ulfertsintl.com>)。年報將於適當時候寄發予本公司股東並於聯交所及本公司網站刊載。

承董事會命
歐化國際有限公司
主席
黃志輝

香港，2019年6月27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