

2019/2020

中期報告



歐化國際有限公司
Ulferts International Limited

於香港註冊成立之有限公司 (股份代號: 1711)

目錄

財務概要	2
管理層討論及分析	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	10
簡明綜合財務狀況表	11
簡明綜合權益變動表	13
簡明綜合現金流量表	14
簡明綜合財務報表附註	15
董事及主要行政人員之 證券權益及淡倉	29
其他人士之證券權益及淡倉	30
企業管治及其他資料	31

財務概要

	截至9月30日止6個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
收入	113,796	107,995
零售	105,247	101,116
批發及工程項目	8,549	6,879
毛利	69,344	68,276
淨(虧損)	(10,324)	(7,215)

管理層討論及分析

歐化國際有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「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月起在香港聯合交易所有限公司主板上市（「首次公開招股」）。

本集團成立超過40年，一直以於中國香港提供上等優質時尚的傢俬為榮。於2019年9月30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」，在中國香港經營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」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、床、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，已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

由於中美貿易戰尚未達成共識及社會動盪持續，導致市場消費氣氛疲弱，本集團整體銷售表現於本期間轉差。儘管店鋪數目有所增加，但本集團之總收入及毛利均與去年相若，分別為113,800,000港元（2018年：108,000,000港元）及69,300,000港元（2018年：68,300,000港元）。

零售分部收入為105,200,000港元（2018年：101,100,000港元），佔本集團收入92.5%（2018年：93.6%）。於零售收入中，「歐化傢俬」及「歐化傢俬尊尚店」之合共銷售額為82,900,000港元（2018年：82,900,000港元），仍為主要收入來源，佔總零售收入78.7%（2018年：82.0%）。

本期間之淨虧損為10,300,000港元（2018年：7,200,000港元）。此淨虧損乃主要由於整體銷售表現不佳，以及租金成本及營運費用增加所致。

管理層討論及分析

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2019年9月30日之現金及現金等價物為55,400,000港元(2019年3月31日:59,500,000港元)，主要以港元計值。於2019年9月30日，本集團之銀行借款增加至5,900,000港元(2019年3月31日:4,000,000港元)，因此權益負債比率(以借款總額除以權益總額計算)增加至5.9%(2019年3月31日:3.6%)。本集團擁有可動用但未使用銀行融資額度約85,300,000港元。充裕的流動資金，加上大量未使用的銀行融資額度，均讓本集團能為未來發展及市場不確定性保持高度靈活性。

於2019年9月30日，本集團之流動資產及流動負債分別約為114,400,000港元(2019年3月31日:126,200,000港元)及80,200,000港元(2019年3月31日:56,000,000港元)。本集團流動比率及速動比率分別為1.4(2019年3月31日:2.3)及0.8(2019年3月31日:1.4)。

經考慮本集團於2019年9月30日之財務狀況，本公司之董事會(「董事會」或「董事」)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9月30日之使用情況分析如下：

管理層討論及分析

	於截至2019年 9月30日	
	所得款項淨額 之分配用途 (百萬港元)	所得款項淨額 之實際用途 (百萬港元)
開設「at • home」零售店之資本支出、租賃按金及經常性費用	34.2	31.0
強化本集團之產品組合	24.2	24.2
增強「歐化寶」產品銷售渠道及品牌知名度	10.3	10.1
開設「歐化傢俬」零售店之資本支出及租賃按金	9.1	8.5
提升資訊科技系統	5.7	–
一般營運資金	9.1	9.1
合計	92.6	82.9

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。本集團之「歐化傢俬」陳列室遍佈中國香港，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。「歐化傢俬尊尚店」提供高端品牌傢俬產品及歐洲名貴訂造傢俬，其目標客戶為追求優越生活方式的高端客戶。

另一條零售線「at • home」專門提供優質、時尚及精巧設計的傢俬。其以中端顧客為目標對象，特別傾向迎合年輕夫婦及本地小型家庭的需要。

管理層討論及分析

「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、Malerba、Gamma、Cornelio Cappellini、Kristalia及Tonelli。「at • home」主打各類特色及具特別功能之輕巧傢俬，以切合本地的細小居住空間，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、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9月30日，本集團於中國香港設有20個銷售點（2019年3月31日：20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	20

管理層討論及分析

「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。本集團於紅磡的最大旗艦店「歐化傢俬尊尚店」樓高3層，總樓面面積約為21,700平方呎。其陳列更為名貴以及精工細作、工藝精湛的傢俬產品。高端品牌包括Cornelio Cappellini及Crystal Stone在「歐化傢俬尊尚店」出售。

於2019年9月30日，3間「at•home」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。此外，本集團目前經營10間「多眠樂」專營店及百貨公司專櫃，均位於住宅區，以把握市場潛力。

- **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「神秘顧客計劃」中獲選為2019年4至6月及7至9月期間「季度服務領袖（傢俱及居室用品組別）」。

管理層討論及分析

- **多元化市場推廣策略**

本集團相信，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、戶外廣告及社交媒體互動，以及在合適的場地安排限時展覽。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，並與銀行及其他金融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，其透過於中國香港及中國澳門逾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、示範單位及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

儘管最近中美談判略為緩和貿易緊張局勢，但持續的貿易戰將繼續為全球經濟增長蒙上陰影。同時，本地社會動盪已導致香港多個地區混亂，並阻礙各行業的正常商業活動。整體而言，市場正採取觀望態度，而地產開發商正在減慢或推遲推出新物業，這直接影響傢俬之市場需求。預期疲弱的消費氣氛及艱難的營運環境將持續一段時間。

管理層討論及分析

然而，香港按揭保險之按揭保險計劃項下有關物業價值上限之最新修訂已降低置業門檻，為首次置業者提供動力。於短期內，本集團預計小型公寓將是未來住宅單位供應的重點。因此，本集團將致力增強其「**at • home**」零售線，以滿足細小居住空間融合設計及功能的需求。於本期間後，本集團已將其「**at • home**」零售網絡擴展至九龍灣 MegaBox，進一步增強其市場版圖。

最近發佈的各項統計資料顯示本地經濟發展放緩。本集團將密切監察市況，並採取相應預防措施。本集團亦將通過審慎控制庫存、嚴格控制租金成本及其他營運開支，繼續提高其營運效率。憑藉涵蓋豪華、高端市場及大眾市場的全面產品組合，本集團將繼續透過有效的市場細分使客戶基礎多樣化，並優化其銷售網絡以提高各零售線的銷售表現。本集團已於中國香港擁有逾40年的歷史，本集團將致力渡過艱難時期。

僱員及薪酬政策

於2019年9月30日，本集團之僱員數目為140人（2018年：146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24,300,000港元（2018年：22,300,000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。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2019年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
收入	4	113,796	107,995
銷售成本		(44,452)	(39,719)
毛利		69,344	68,276
其他收入	4	1,872	1,342
銷售及分銷開支		(66,743)	(63,961)
一般及行政開支		(13,268)	(12,716)
財務成本		(1,529)	(156)
除稅前虧損	5	(10,324)	(7,215)
所得稅開支	6	-	-
期間虧損及期間全面總虧損		(10,324)	(7,215)
應佔：			
母公司擁有人		(10,324)	(7,215)
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)		(1.29)	(0.90)

簡明綜合財務狀況表

於2019年9月30日

	附註	於	
		2019年 9月30日 (未經審核) 千港元	2019年 3月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		24,968	30,826
使用權資產		60,230	–
預付款項及按金		19,892	15,009
遞延稅項資產		2,468	2,468
總非流動資產		107,558	48,303
流動資產			
存貨		48,354	46,326
貿易應收款項	9	5,052	9,404
預付款項、按金及其他應收款項		3,494	8,976
可退回稅項		2,057	2,057
現金及現金等價物		55,400	59,469
總流動資產		114,357	126,232
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	10	6,187	7,290
租賃負債		28,732	–
其他應付款項及應計費用		36,517	43,147
計息銀行借款		5,904	4,002
撥備		2,855	1,599
總流動負債		80,195	56,038

簡明綜合財務狀況表

於2019年9月30日

	附註	於	
		2019年 9月30日 (未經審核) 千港元	2019年 3月31日 (經審核) 千港元
流動資產淨值		34,162	70,194
總資產減流動負債		141,720	118,497
非流動負債			
撥備		5,436	6,827
租賃負債		36,174	–
總非流動負債		41,610	6,827
資產淨值		100,110	111,670
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		110,337	110,337
保留溢利／(累計虧損)		(10,227)	1,333
權益總額		100,110	111,670

簡明綜合權益變動表

截至2019年9月30日止6個月

	股本 千港元	保留溢利／ (累計虧損) 千港元	權益總額 千港元
於2018年4月1日(經審核)	110,337	5,311	115,648
本期間虧損及全面虧損總額	–	(7,215)	(7,215)
於2018年9月30日(未經審核)	110,337	(1,904)	108,433
於2019年4月1日(經審核)	110,337	1,333	111,670
採納香港財務報告準則第16號之影響(附註2)	–	(1,236)	(1,236)
於2019年4月1日(經重列)(未經審核)	110,337	97	110,434
本期間虧損及全面虧損總額	–	(10,324)	(10,324)
於2019年9月30日(未經審核)	110,337	(10,227)	100,110

簡明綜合現金流量表

截至2019年9月30日止6個月

	截至9月30日止6個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
經營活動所用現金淨額	(4,855)	(151)
投資活動所用現金淨額	(1,095)	(8,725)
融資活動(所用)所得現金淨額	1,881	(9,641)
現金及現金等價物減少淨額	(4,069)	(18,517)
期初現金及現金等價物	59,469	83,385
期終現金及現金等價物	55,400	64,868
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金	55,400	64,868

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

I. 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16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2019年3月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

載列於2019年中期業績中有關截至2019年3月31日止年度的財務資料不構成本公司之法定2019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2019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2019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407(3)條作出之陳述。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

2. 會計政策及披露之變動

於編製中期簡明綜合財務資料時採納之會計政策與於編製本集團截至2019年3月31日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致，惟採納於2019年4月1日生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則 第9號（修訂本）	反向補償的提早還款特徵
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則 第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則 第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港（國際財務報告詮釋 委員會）— 詮釋第23號	所得稅之不確定性之處理
2015年至2017年週期 之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則 第11號、香港會計準則第12號及香港會計準 則第23號（修訂本）

除下文就香港財務報告準則第16號租賃之影響說明以外，新訂及新修訂準則與編製本集團之中期簡明綜合財務資料並無關連。新訂香港財務報告準則之性質及影響概述如下：

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

2. 會計政策及披露之變動 (續)

香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號確定一項安排是否包含一項租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估法律形式為租賃之交易實質。該準則規定了租賃確認、計量、列報及披露的原則，並要求承租人應確認租賃資產及負債。香港財務報告準則第16號下出租人的會計處理與香港會計準則第17號實質上沒有改變。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號並未對本集團作為出租人的租賃產生任何財務影響。

本集團以經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並於2019年4月1日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響視為對於2019年4月1日保留溢利期初結餘的調整，且概不會重列截至2018年9月30日止6個月的比較資料，而繼續根據香港會計準則第17號作出報告。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約以代價為交換而授予於一段時間內控制使用已識別資產的權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶擁有自使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益的權利以及擁有指示使用可識別資產的權利時，控制權即獲授予。本集團選擇使用過渡性的可行權宜方法以容許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號確認為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號不會重估未確認為租賃的合約。因此，香港財務報告準則第16號項下租賃的定義僅適用於於2019年4月1日或之後訂立或變動的合約。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

2. 會計政策及披露之變動 (續)

租賃的新定義 (續)

於包含租賃部分的合約開始或獲重估時，本集團根據其獨立價格將合約中的代價分配予各個租賃及非租賃部分。本集團已採納的承租人可用可行權宜方法，不會區分非租賃部分及就租賃及相關非租賃部分（例如物業租賃的物業管理服務）入賬作為單一租賃部分。

作為承租人 – 先前歸類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第16號之影響的性質

本集團擁有各種物業項目及其他設備之租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團應用單一方法確認及計量所有租賃之使用權資產及租賃負債，惟低價值資產（按逐項租賃基準選擇）及短期租賃（按相關資產類別選擇）的兩項選擇性豁免除外。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於開始日期之租賃期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團於租賃期內以直線法將與該等租賃相關的租賃款項確認為開支。

對過渡的影響

於2019年4月1日之租賃負債根據剩餘租賃款項的現值，使用2019年4月1日的遞增借款利率貼現後予以確認。本集團選擇將租賃負債於財務狀況表單獨呈列。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

2. 會計政策及披露之變動 (續)

作為承租人 – 先前歸類為經營租賃之租賃 (續)

對過渡的影響 (續)

大多數租賃之使用權資產根據租賃負債金額計量，並就與緊接2019年4月1日前於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃款項金額作出調整。所有該等資產於該日期均根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇將使用權資產於財務狀況表單獨呈列。

於2019年4月1日應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對於租賃期自首次應用日期起12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期

於2019年4月1日因採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

	增加／ (減少) 千港元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	78,333
負債	
租賃負債增加	83,909
其他應付款項及應計費用	(4,340)
總負債增加	79,569
保留溢利減少	(1,236)

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

2. 會計政策及披露之變動 (續)

作為承租人 – 先前歸類為經營租賃之租賃 (續)

對過渡的影響 (續)

於2019年4月1日的租賃負債與於2019年3月31日的經營租賃承擔之對賬如下：

	千港元 (未經審核)
於2019年3月31日的經營租賃承擔	89,481
於2019年4月1日的加權平均遞增借款利率	5%
於2019年4月1日的租賃負債	83,909

新會計政策概要

截至2019年3月31日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策將自2019年4月1日起於採納香港財務報告準則第16號後由以下新會計政策取代：

使用權資產

使用權資產乃於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃款項減任何已收租賃優惠。除非本集團合理確定將於租賃期末時取得租賃資產的擁有權，否則已確認的使用權資產於其估計可使用年期或租賃期（以較短者為準）內按直線法計算折舊。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

2. 會計政策及披露之變動 (續)

租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租賃期內租賃款項的現值確認。租賃款項包括固定款項(包括實質固定款項)減任何應收租賃優惠、依據指數或利率的浮息租賃款項及剩餘價值擔保下的預期支付金額。租賃款項亦包括合理確定將由本集團行使的購買選擇權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租賃期反映本集團將行使終止選擇權)。並非依據指數或利率的浮息租賃款項將於導致付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

於計算租賃款項的現值時，倘租賃中隱含的利率不易釐定，則本集團使用於租賃開始日期的遞增借款利率。於開始日期之後，租賃負債的金額增加且已作出的租賃款項減少以反映利息的累增。此外，倘有修改、租賃款項未來因指數或利率變動出現變動、租賃期發生變化、實質固定租賃款項變化或購買相關資產的評估變化，則租賃負債的賬面值將重新計量。

釐定含續租權合約的租賃期之重大判斷

本集團將租賃期釐定為不可撤銷的租賃期，連同延長租賃的權利涵蓋之任何期間(倘可合理確定其將獲行使)或終止租賃的權利涵蓋之任何期間(倘可合理確定其將不獲行使)。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

2. 會計政策及披露之變動 (續)

釐定含續租權合約的租賃期之重大判斷 (續)

本集團有權在其部分租賃下將物業的租賃期限額外延長2至3年。本集團就是否合理確定行使續租權作出判斷。本集團考慮所有能創造經濟優惠促使其續租的相關因素。於租賃開始日期後，倘發生重大事件或情況出現重大變動，而該等事件或變動於本集團的控制之內並影響其行使續租權的能力，則本集團將重估租賃期。

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。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

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	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
收入		
傢俬零售	105,247	101,116
傢俬批發	5,471	6,057
工程項目—項目銷售及諮詢服務安排	3,078	822
	113,796	107,995
其他收入		
其他服務收入	627	436
租金收入	784	404
銀行利息收入	342	382
其他	119	120
	1,872	1,342

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至9月30日止6個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
已出售存貨成本及已提供服務成本	42,804	39,216
淨撇減存貨至可變現淨值	1,648	503
已確認為銷售成本之總額	44,452	39,719
物業、廠房及設備折舊	6,672	6,271
使用權資產折舊	27,883	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損*	281	—
經營租賃項下最低租賃付款	—	27,783
僱員福利開支（包括董事及主要行政人員薪酬）：		
工資、薪金、花紅及津貼	23,416	21,486
退休金計劃供款（定額供款計劃）	891	828
	24,307	22,314
匯兌差異，淨額	(106)	(756)

* 計入綜合損益及其他全面收益表內之「一般及行政開支」。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

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(2018年:無)。

7. 股息

董事會已議決不就本期間派付任何中期股息(2018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10,324,000港元(2018年:7,215,000港元)及本期間已發行普通股加權平均數800,000,000股(2018年:800,000,000股)計算。

本集團於兩個期間並無具潛在攤薄作用之已發行普通股。

	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
虧損		
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	10,324	7,215

	股份數目	
股份		
計算每股基本及攤薄虧損所用之本期間已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

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增級。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	
	2019年 9月30日 (未經審核) 千港元	2019年 3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	4,522	8,266
一至三個月	451	974
三個月以上	79	164
	5,052	9,404

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

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	
	2019年 9月30日 (未經審核) 千港元	2019年 3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	5,891	6,699
一至三個月	296	204
三個月以上	-	387
	6,187	7,290

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。

11. 關聯方交易

本集團於本期間與關聯方有以下交易：

	截至9月30日止6個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
同系附屬公司		
項目銷售	463	298
已付租金	4,250	2,796
行政開支之償付	1,783	2,446
其他關連公司		
已付保薦及財務顧問費	140	120
已付秘書服務費	80	80

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止6個月

11. 關聯方交易 (續)

附註：

上述同系附屬公司及關連公司由楊受成博士(「楊博士」)創立的私人信託或一名董事控制。

12. 或然負債

於2019年9月30日，本集團並未於財務報表作出撥備之或然負債如下：

	2019年 9月30日 (未經審核) 千港元	2019年 3月31日 (經審核) 千港元
有關向一名業主作出之銀行擔保， 以代替一份租賃協議規定之租金按金	2,535	2,535

13. 公平值及公平值層級

金融資產及負債之公平值按工具於自願雙方之間之現時交易(強迫或因清盤出售除外)中所交換之金額入賬。

於報告期末，本集團之金融資產及金融負債之賬面值合理地與其公平值相若。

管理層已作出評估，並得出現金及現金等價物、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項內之金融資產、貿易應付款項及應付票據、計入其他應付款項及應計費用內之金融負債以及計息銀行借款之公平值乃與彼等之賬面值合理相若，主要原因是該等工具均屬短期性質／無固定償還期限或並無重大折讓影響。

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉

於2019年9月30日，下列董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）第XV部）之下列股份、相關股份及債權證中擁有或被視為或當作擁有記入本公司根據《證券及期貨條例》第352條備存之登記冊或根據本公司採納之董事進行證券交易的標準守則（「歐化證券守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

(a) 於本公司之好倉權益

本公司之普通股（「股份」）

無

(b) 於本公司相聯法團之好倉權益

普通股

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	持有權益的 股份數目	佔已發行有 投票權股份%
范敏嫦女士	英皇集團（國際） 有限公司 （「英皇國際」）	實益擁有人	10,500,000	0.29%

債權證

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	所持債權證金額
黃志輝	英皇國際	於受控制公司 之權益	2,000,000港元

除上文披露者外，於2019年9月30日，概無董事或本公司主要行政人員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）之任何股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉。

其他人士之證券權益及淡倉

於2019年9月30日，就本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士或法團（本公司董事或主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須予備存於登記冊（「權益披露登記冊」）之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	持有權益的 股份數目	佔已發行有 投票權股份%
楊受成投資控股有限公司 （「楊受成投資控股」）	於受控制公司之權益	600,000,000	75%
Rozel Trustees (Channel Islands) Limited （「Rozel」）	私人信託之受託人	600,000,000	75%
楊博士	私人信託之創立人	600,000,000	75%
陸小曼女士（「陸女士」）	配偶權益	600,000,000	75%

附註：以上股份乃由楊受成投資控股之全資附屬公司歐化國際集團控股有限公司持有。楊受成投資控股由Rozel代一私人信託（由楊博士創立）持有。鑒於陸女士為楊博士（為私人信託之創立人）之配偶，彼被視為擁有該等股份的權益。

除上文披露者外，於2019年9月30日，董事或本公司主要行政人員並不知悉任何人士或法團（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有記錄於權益披露登記冊之任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

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

本公司已採納歐化證券守則作為其董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）所載之規定標準。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。於本期間內概無知悉有相關僱員違反指引。

購股權

本公司已於2018年1月8日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），旨在鼓勵或嘉獎參與者（包括董事及本集團合資格僱員）。自採納購股權計劃起至2019年9月30日止，並無根據購股權計劃授出任何購股權。

董事資料之變動

自2018／2019年報發佈之日起，本公司並不知悉根據上市規則第13.51(B)條須予披露董事資料之任何變動。

企業管治及其他資料

審閱中期報告

載於本中期報告之本集團於本期間之簡明綜合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，惟本報告已由本公司審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)審閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司及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。

承董事會命
歐化國際有限公司
主席
黃志輝

香港，2019年11月29日

於本報告日期，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