

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
Ulferts International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：1711)

**截至2020年3月31日止年度之
全年業績**

業績概覽

千港元	截至3月31日止年度	
	2020年	2019年
收入	218,853	242,959
零售	198,594	226,795
批發及工程項目	20,259	16,164
毛利	134,368	152,264
淨(虧損)	(11,628)	(3,978)

- 縱使面對本地零售市場前所未有的挑戰，總收入無可避免地下跌僅不多於10%至2.19億港元
- 在眾多的零售線中，「*at • home*」的銷售額大幅攀升超過200%至2,400萬港元
- 毛利率由62.7%輕微調整至61.4%
- 由於實施有效的成本控制措施，加上理順了零售網絡，本年度下半年之虧損狀況已較為受控(本年度上半年之淨虧損為1,000萬港元，而本年度全年之淨虧損為1,200萬港元)
- 息稅折舊及攤銷前盈利仍然維持正數
- 致力改善營運資金管理奏效，存貨顯著減少至3,600萬港元(2019年3月31日：4,600萬港元)；現金及現金等價物則增加至6,400萬港元(2019年3月31日：5,900萬港元)
- 於本年度已償還全部銀行借款，因此負債比率為零

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2020年3月31日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同2019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2020年3月31日止年度

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
收入	4	218,853	242,959
銷售成本		<u>(84,485)</u>	<u>(90,695)</u>
毛利		134,368	152,264
其他收入及收益	4	4,137	3,575
銷售及分銷開支		(124,637)	(130,939)
一般及行政開支		(25,042)	(29,281)
財務成本		<u>(2,677)</u>	<u>(240)</u>
除稅前虧損	5	(13,851)	(4,621)
所得稅抵免	6	<u>2,223</u>	<u>643</u>
年內虧損及年內全面虧損總額		<u><u>(11,628)</u></u>	<u><u>(3,978)</u></u>
應佔：			
母公司擁有人		<u><u>(11,628)</u></u>	<u><u>(3,978)</u></u>
母公司普通股權益擁有人應佔每股虧損	8		
基本及攤薄(每股以港仙為單位)		<u><u>(1.45)</u></u>	<u><u>(0.50)</u></u>

綜合財務狀況表

於2020年3月31日

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		18,343	30,826
使用權資產		47,943	–
預付款項、按金及其他應收款項		10,387	15,009
遞延稅項資產		4,834	2,468
		<u>81,507</u>	<u>48,303</u>
非流動資產總值			
		<u>81,507</u>	<u>48,303</u>
流動資產			
存貨		36,399	46,326
貿易應收款項	9	3,440	9,404
預付款項、按金及其他應收款項		14,467	8,976
可退回稅項		–	2,057
現金及現金等價物		63,670	59,469
		<u>117,976</u>	<u>126,232</u>
流動資產總值			
		<u>117,976</u>	<u>126,232</u>
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	10	4,455	7,290
其他應付款項及應計費用		34,417	43,147
計息銀行借款		–	4,002
租賃負債		40,007	–
應付稅項		1,118	–
撥備		4,422	1,599
		<u>84,419</u>	<u>56,038</u>
流動負債總額			
		<u>84,419</u>	<u>56,038</u>
流動資產淨值			
		<u>33,557</u>	<u>70,194</u>
總資產減流動負債			
		<u>115,064</u>	<u>118,497</u>

綜合財務狀況表(續)

於2020年3月31日

	2020年 千港元	2019年 千港元
非流動負債		
租賃負債	12,440	—
撥備	<u>3,818</u>	<u>6,827</u>
非流動負債總額	<u>16,258</u>	<u>6,827</u>
資產淨值	<u>98,806</u>	<u>111,670</u>
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)	<u>(11,531)</u>	<u>1,333</u>
權益總額	<u>98,806</u>	<u>111,670</u>

附註：

1. 編製基準

此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。綜合財務報表乃按歷史成本法編製。此財務報表均以港元(「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。

本2020年初步全年業績公告所載有關截至2020年及2019年3月31日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表，惟源自該等綜合財務報表。有關該等法定年度綜合財務報表之進一步資料須根據香港公司條例第436條披露如下：

- 本公司已按香港公司條例第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長遞交截至2019年3月31日止年度之財務報表，並將適時遞交截至2020年3月31日止年度之財務報表。
- 本公司核數師已就該兩個年度本集團之綜合財務報表發表報告。核數師報告為無保留意見，其不包含核數師在對其報告不具保留意見之情況下以強調的方式促請注意之任何事項；亦未載有根據香港公司條例第406(2)、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9號之修訂	具負補償之提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
2015年至2017年週期之年度改善	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號之修訂

除香港財務報告準則第9號之修訂、香港會計準則第19號之修訂、香港會計準則第28號之修訂及2015年至2017年週期之年度改善與編製本集團財務報表無關，新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響載列如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、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「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人在單一資產負債表模式中將所有租賃入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號下出租人之會計處理與香港會計準則第17號並無重大變更。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相似之原則將租賃分類為經營或融資租賃。

本集團於2019年4月1日重新評估一項轉租安排，該安排先前於2019年4月1日應用香港會計準則第17號根據總租賃及轉租之餘下合同條款及條件分類為經營租賃，並確定應用香港財務報告準則第16號該安排為融資租賃。因此，本集團確認於轉租之投資淨額約3,176,000港元，並終止確認總租賃之相關使用權資產約3,176,000港元。

本集團採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，初始應用日期為2019年4月1日。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，而2019比較資料未經重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予於一段時間內控制使用已識別資產之權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益以及直接使用已識別資產時，控制權即獲授予。本集團選擇使用過渡性可行權宜方法，以允許該準則僅適用於先前已於初始應用日期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號識別為租賃之合約。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號尚未識別為租賃之合約並無重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義已僅應用於在2019年4月1日或之後訂立或更改之合約。

作為承租人－先前分類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團就其業務中使用之若干辦公物業、零售店鋪、倉庫及設備訂有租賃合約。作為承租人，本集團先前根據有關租賃是否將資產所有權之絕大部分回報及風險轉移至本集團之評估，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，本集團採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，惟低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及租期為或少於12個月之租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)之兩項選擇性豁免除外。本集團確認使用權資產折舊(及減值，如有)及尚未償還租賃負債之應計利息(為融資成本)，而非於自2019年4月1日開始之租期內按直線法於經營租賃項下確認租金開支。

過渡之影響

於2019年4月1日之租賃負債按餘下租賃付款現值確認，使用增量借貸利率貼現及單獨於綜合財務狀況表內呈列。使用權資產按租賃負債金額計量，並就與緊接2019年4月1日前於財務狀況表確認之租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

所有該等資產於當日均已根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於綜合財務狀況表中單獨呈列使用權資產。

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：

- 應用租期自初始應用日期起12個月內終止之短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃之選擇權，則事後釐定租賃期。

於2019年4月1日之財務影響

於2019年4月1日採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	千港元
資產	
使用權資產增加	75,157
預付款項、按金及其他應收款項增加	<u>3,176</u>
總資產增加	<u><u>78,333</u></u>
負債	
租賃負債增加	83,909
其他應付款項及應計費用減少	<u>(4,340)</u>
負債總額增加	<u><u>79,569</u></u>
保留溢利減少	<u><u>(1,236)</u></u>

於2019年4月1日之租賃負債與於2019年3月31日之經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於2019年3月31日之經營租賃承擔	89,481
於2019年4月1日之加權平均增量借貸利率	<u>5%</u>
於2019年4月1日之租賃負債	<u><u>83,909</u></u>

- b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號提供倘稅項處理涉及影響香港會計準則第12號的應用的不確定性(通常稱之為「不確定稅務狀況」)，則第23號詮釋在該情況下的所得稅(即期及遞延)會計處理方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，尤其亦不包括與不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。本集團已於採納該詮釋時考慮其是否有任何不確定稅務狀況。本集團認為該詮釋對本集團之財務狀況或表現概無任何重大影響。

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2020年及2019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2020年及2019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

收入分析如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
客戶合約收入		
傢俬零售	198,594	226,795
傢俬批發	9,258	11,777
工程項目－項目銷售及諮詢服務安排	11,001	4,387
	<u>218,853</u>	<u>242,959</u>

4. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收入

(i) 細分收入資料

	2020年 千港元	2019年 千港元
貨品或服務類型		
銷售產品	218,321	242,879
諮詢服務安排	532	80
	<u>218,853</u>	<u>242,959</u>
客戶合約收入總額	<u>218,853</u>	<u>242,959</u>
收入確認時間		
於某一時點	218,321	242,879
隨時間轉移之服務	532	80
	<u>218,853</u>	<u>242,959</u>
客戶合約收入總額	<u>218,853</u>	<u>242,959</u>

(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，付款一般按相關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。付款一般按相關方根據各協議所載協定的條款到期。

4. 收入、其他收入及收益(續)

其他收入及收益之分析載列如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
其他服務收入	1,305	1,080
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	219	215
租賃修訂收益	1,120	–
銀行利息收入	930	782
其他	563	317
	<u>4,137</u>	<u>3,575</u>

5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除下列各項：

	2020年 千港元	2019年 千港元
已出售存貨成本及已提供服務成本	82,111	89,985
撇減存貨淨額至可變現淨值	2,374	710
	<u>84,485</u>	<u>90,695</u>
物業、廠房及設備項目之折舊	16,243	10,358
使用權資產之折舊	51,050	–
出售／撇銷物業、廠房及設備項目之虧損*	282	3
貿易應收款項減值，淨額	102	–
經營租賃項下最低租賃付款	–	60,100
未計入租賃負債計量之租賃付款	4,539	–
經營租賃項下或然租金	–	560
	<u>–</u>	<u>560</u>

* 計入綜合損益及其他全面收益表之「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%(2019年：16.5%)作出撥備。

	2020年 千港元	2019年 千港元
即期－香港		
年內支出	138	227
過往年度撥備不足／(超額撥備)	5	(83)
遞延	<u>(2,366)</u>	<u>(787)</u>
年內稅項抵免總額	<u><u>(2,223)</u></u>	<u><u>(643)</u></u>

7. 股息

本公司董事會不建議就於本年度派付任何末期股息(2019年：無)。

8. 母公司普通股權益擁有人應佔每股虧損

截至2020年3月31日止年度，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11,628,000港元(2019年：3,978,000港元)及年內已發行普通股加權平均數800,000,000股(2019年：800,000,000股)計算。

本集團於截至2020年及2019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虧損之數據：

	2020年 千港元	2019年 千港元	
<u>虧損</u>			
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><u>(11,628)</u></u>	<u><u>(3,978)</u></u>	
		股份數目	
		2020年	2019年
<u>股份</u>			
計算每股基本及攤薄虧損所用之			
年內已發行普通股加權平均數	<u><u>800,000,000</u></u>	<u><u>800,000,000</u></u>	

9. 貿易應收款項

	2020年 千港元	2019年 千港元
貿易應收款項	3,592	9,404
減值	(152)	(50)
	<u>3,440</u>	<u>9,404</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相關方根據各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之賬齡分析如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
一個月內	2,808	8,266
一至三個月	449	974
三個月以上	183	164
	<u>3,440</u>	<u>9,404</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：

	2020年 千港元	2019年 千港元
一個月內	3,613	6,699
一至三個月	34	204
三個月以上	808	387
	<u>4,455</u>	<u>7,290</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月起在聯交所主板首次上市(「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2020年3月31日，本集團在香港經營21個銷售點，包括18間涵蓋「**歐化傢俬尊尚店**」、「**歐化傢俬**」、「**at • home**」及「**多眠樂**」零售線的店舖，以及涵蓋「**歐化寶**」的2個百貨公司專櫃和1間限定店。「**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，目標客戶為中端至中高端收入客戶群。「**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、梳化床、梳化以及其他配套產品，針對大眾市場。「**歐化寶**」產品亦於其零售網絡包括百貨公司專櫃、限定店及限定展覽分銷，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。

市場回顧

於本年度，本地零售市場經歷前所未有的挑戰。持續的中美貿易紛爭及本地社會事件無疑影響了香港的經濟發展和消費氣氛。失業率由2019年第四季度開始持續上升。自2020年1月下旬以來，冠狀病毒病(COVID-19；「大流行」)的爆發繼續影響各行各業、進一步打擊消費者信心、影響店舖客流量，以及擾亂供應鏈，使市場環境進一步惡化。由於公共衛生危機，全球經濟衰退的擔憂加劇。新住宅物業於2020年第一季度放慢推出銷售，導致住宅物業銷售交易數目下降；此外，市民於大流行期間普遍留在家中，因而削弱了傢俬的市場需求。

財務回顧

整體回顧

在零售市場進入下滑週期的背景下，於本年度本集團之總收入無可避免地下跌9.9%至218,900,000港元(2019年：243,000,000港元)。毛利下跌至134,400,000港元(2019年：152,300,000港元)。毛利率輕微調整至61.4%(2019年：62.7%)。

零售分部收入為198,600,000港元(2019年：226,800,000港元)，佔本集團總收入90.7% (2019年：93.3%)。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153,700,000港元(2019年：187,200,000港元)，仍為主要收入來源，佔總零售收入77.4% (2019年：82.5%)。由於部份「at • home」店舖於上一財政年度之下半年才開始營運，加上於本年度新增1間店舖，「at • home」之銷售額大幅增加225.7%至24,100,000港元(2019年：7,400,000港元)，佔總零售收入12.1% (2019年：3.3%)。

儘管零售業低迷，本集團於本年度仍能維持正息稅折舊及攤銷前盈利。本年度上半年之淨虧損為10,300,000港元，而本年度之淨虧損為11,600,000港元(2019年：淨虧損4,000,000港元)。由於實施進取及有效的成本節省措施，加上理順了零售網絡，本年度下半年之虧損狀況較為受控。

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。面對充滿挑戰的經濟環境，本集團致力改善營運資金管理。於2020年3月31日，本集團的存貨顯著減少至36,400,000港元(2019年3月31日：46,300,000港元)，反映其有效的存貨管理控制及庫存補充政策。同時，本集團之現金及現金等價物上升至63,700,000港元(2019年3月31日：59,500,000港元)，主要以港元計值。由於本集團於本年度已償還全部銀行借款，於2020年3月31日，本集團概無銀行借款(2019年3月31日：4,000,000港元)，因此其負債比率為零(2019年3月31日：3.6%)。本集團擁有可動用銀行融資額度約87,100,000港元。本集團之現金狀況，加上可動用的銀行融資額度，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和持久性。

於2020年3月31日，本集團之流動資產及流動負債分別約為118,000,000港元(2019年3月31日：126,200,000港元)及84,400,000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1.0(2019年3月31日：1.4)。

經考慮本集團於2020年3月31日之財務狀況，董事會認為本集團就營運及未來發展計劃擁有充足營運資金，以應對市場挑戰。

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2020年3月31日之使用情況分析如下：

	所得款項淨額 於截至2020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「at • home」零售店之資本支出、租賃按金及經常性費用	34.2	34.2
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	10.3
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	0.3
一般營運資金	9.1	9.1
合計	92.6	86.6

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，為中端至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具，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」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。「歐化寶」產品亦於百貨公司專櫃、限定店及限定展覽分銷，以擴大市場覆蓋。

- **多元化的產品組合**

本集團提供各種不同款式的傢俬產品，從真皮及布藝梳化、儲物櫃、餐桌、餐椅，以至衣櫃、茶几、角几及睡床；均為歐洲及亞洲國家之進口產品。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、Tonelli及Domicil。「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。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2020年3月31日，本集團於香港設有21個銷售點(2019年3月31日：20個)。各零售線之銷售點數目如下：

零售線	銷售點數目
「歐化傢俬尊尚店」	1
「歐化傢俬」	5
「at • home」	4
「多眠樂」及「歐化寶」百貨公司專櫃及限定店	11
合計	<u>21</u>

「歐化傢俬」陳列室均策略性地設於高尚住宅區或主要購物地方，以中端至中高端收入客戶群為目標。該等位置均配套成熟，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富華麗設計、精工細作和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。

「at • home」店設於大型購物商場，並於該處之居民及消費者間之品牌知名度日益提高。同時，「多眠樂」專營店以及「歐化寶」百貨公司專櫃、限定店及限定展覽均位於住宅區，以把握市場潛力。於本年度，分別於九龍灣、天水圍及荃灣開設1間「at • home」店、1間「多眠樂」專營店及1間「歐化寶」限定店，以進一步擴大於九龍及新界的市場覆蓋。

- **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、環境時尚及優雅，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，以提升顧客購物體驗。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。銷售人員訓練有素，可因應顧客之個人需要提供意見。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優質服務計劃(前稱「神秘顧客計劃」)中獲頒「2019年最佳服務零售商－傢俱及居室用品組別」以及於2019年4月至6月、7月至9月及10月至12月獲頒「優質服務領袖季度獎(傢俱及居室用品組別)」(前稱「季度服務領袖」)。

- **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，包括社交媒體互動、印刷廣告、電視廣告、戶外廣告牌及廣告，以及在合適的場地安排限定展覽。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，其透過於香港及澳門逾200家經銷商，批發其自家品牌「歐化寶」之床褥、梳化床及梳化。憑藉其悠久歷史及優質產品，「歐化寶」自2014年起連續六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

大流行及持續的中美貿易戰將繼續為全球經濟增長蒙上陰霾。近期所有經濟統計數據均顯示，本地經濟一直下滑。由於經濟及就業前景不明朗，置業買家及投資者很大可能延遲購買物業，而物業發展商也傾向於放慢推出新物業，從而削弱傢俬的市場需求。

憑藉完善的產品投資組合及明確的市場細分，本集團將致力透過調整產品覆蓋及加大推廣力度以增加銷售收入。本集團亦將繼續優化其銷售網絡並加強其市場佔有率。同時，由於部份消費者出於公共衛生考慮而避免親身前往店鋪，因此本集團將透過擴大社交媒體參與度及加強網上銷售平台，以進一步探索網上業務。

整體而言，本地市場正採取觀望態度。本集團將密切監察市況，並採取一切實際可行措施應付往後的挑戰，包括理順零售覆蓋、實行營運資金管理及成本控制措施。立足於香港逾40年歷史，面對艱難時期，本集團將致力與香港一起渡過困境。

僱員及薪酬政策

於2020年3月31日，本集團之僱員數目為125人(2019年：137人)。本年度之總員工成本(包括董事酬金及其他員工成本)為41,900,000港元(2019年：47,700,000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、退休福利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任何末期股息(2019年：無)。

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經審核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集團於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2020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項下企業管治守則所載之所有守則條文。

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」)的證券交易規定標準。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作交易準則。

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

於本年度內,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, 2020年6月11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