

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 Ulferts International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1711)

2020/2021年度之中期業績公告

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9月30日止6個月（「本期間」）之未經審核簡明綜合業績。

財務概要

千港元	截至9月30日止6個月	
	2020年	2019年
收入	97,833	113,796
零售	92,774	105,247
批發及工程項目	5,059	8,549
毛利	63,145	69,344
毛利率	64.5%	60.9%
EBITDA/(LBITDA)*	7,302	(3,631)
淨（虧損）	(1,045)	(10,324)

* EBITDA/(LBITDA) 指扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利／（虧損），以反映本集團的核心經營表現。本集團已全面採納香港財務報告準則第16號，據此，於本期間及去年同期錄得與租賃有關的使用權資產折舊。

業績

2019冠狀病毒病大流行（「大流行」）於本期間繼續令經濟前景不明朗，及令市場充滿不確定性。置業買家傾向於延遲購買物業，這削弱了用於新單位的傢俬的市場需求。另一方面，出於公共衛生考慮，人們於大流行期間逗留在家的時間增加。儘管整體消費氣氛低迷，但傢俬市場的需求保持抗跌力。本集團受益於其充足的存貨，使本集團於本期間第一季度在其供應商被強制封鎖下仍可滿足市場需求。

於本期間，由於不利的市場環境，本集團之總收入不可避免地下跌14.0%至97,800,000港元（2019年：113,800,000港元）。毛利下跌至63,100,000港元（2019年：69,300,000港元），而毛利率則上升至64.5%（2019年：60.9%），乃由於毛利率相對較高的「**at • home**」的貢獻有所增加。

零售分部收入為92,800,000港元（2019年：105,200,000港元），佔本集團總收入94.8%（2019年：92.5%）。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64,100,000港元（2019年：82,900,000港元），仍為主要收入來源，佔總零售收入69.1%（2019年：78.7%）。由於本期間新開設1間「**at • home**」店及可比店舖的高銷售增長，「**at • home**」之銷售額大幅增加53.0%至16,500,000港元（2019年：10,800,000港元），佔總零售收入17.8%（2019年：10.3%）。

由於本集團實施良好及有效的成本控制措施及理順了渠道，令本集團的經營成本大幅下降，加上於本期間確認的一次性其他收入，本集團於本期間的淨虧損收窄至1,000,000港元（2019年：10,300,000港元），而EBITDA為7,300,000港元（2019年：LBITDA為3,600,000港元）。

管理層討論與分析

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月起在香港聯合交易所有限公司主板首次上市（「首次公開招股」）。

本集團成立超過45年，一直以於香港提供上等優質時尚的傢俬為榮。於2020年9月30日，本集團在香港經營22個銷售點，涵蓋5條零售線—「**歐化傢俬尊尚店**」、「**歐化傢俬**」、「**at • home**」、「**多眠樂**」及「**歐化寶**」。「**歐化傢俬**」及「**歐化傢俬尊尚店**」致力以款式及質量提升顧客的家居生活水平，並提供多款具現代風格的傢俬產品，目標客戶為中至高端客戶群。「**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。

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。其提供種類廣泛、具現代風格的傢俬產品，為顧客打造理想的家居。本集團之「**歐化傢俬**」陳列室遍佈香港，目標客戶為中端至中高端收入客戶群。「**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**」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新組成家庭的需要。

「**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，提升顧客的睡眠體驗。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，其設計以營造休閒和輕鬆的環境為主，突顯簡約生活模式。「**歐化寶**」產品亦於百貨公司專櫃、限定店及展銷會分銷，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，包括himolla、Malerba、Gamma、Cornelio Cappellini、Kristalia、Tonelli及Domicil等國際品牌，當中大多數已與本集團建立了長遠合作關係。「**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，另外亦有售賣北歐風格潮流家品。

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。本集團提供不同尺寸、承托度及特色之不同型號的床褥及枕頭，以滿足不同顧客之需要。

- **全方位零售銷售渠道**

於2020年9月30日，本集團於香港設有22個銷售點，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」	5
「at • home」	4
「多眠樂」及「歐化寶」百貨公司專櫃及限定店	12
合計	<u>22</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、Malerba 及 Crystal Stone 在「歐化傢俬尊尚店」出售。

「at • home」店一般設於帶有傢俬主題的購物商場，有助提升其品牌知名度。同時，「多眠樂」專營店以及「歐化寶」百貨公司專櫃、限定店及展銷會均位於住宅區，以把握市場潛力。

於本期間，開設了2間「歐化寶」限定店，分別位於沙田及上水，而於本期間後，於旺角開設了1間「at • home」大型限定店，以進一步擴大市場覆蓋。

- **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，全部均由專業的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2020年4月至6月及7月至9月期間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「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。為提高品牌知名度，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、電視覆蓋、戶外廣告牌及廣告，以及在合適的場地安排限時展覽。其亦舉行了各種宣傳活動，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合作進行推廣活動。

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，負責電影院、酒店、示範單位、辦公室、員工宿舍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。

前景

撇開目前的不確定因素，本集團仍致力於尋求和把握新機遇，並做好準備在不斷變化的時代中脫穎而出。憑藉完善的產品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舖，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，以進一步發展網上業務。

一旦大流行形勢得到控制，我們相信物業及零售市場均將重拾升軌。然而，鑒於不確定的經濟前景，本集團將採取審慎的態度，迅速應對市場變化，並採取適當措施改善整體營運效率，以保持市場競爭力，以及於市場復甦時能確保獲得最大回報。

財務資料

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。本集團之現金及現金等價物上升至89,500,000港元(2020年3月31日:63,700,000港元)，主要以港元計值。於2020年9月30日，本集團並無任何銀行借款(2020年3月31日:無)，因此其負債比率為零(2020年3月31日:零)。本集團擁有可動用銀行融資額度約82,400,000港元。本集團之現金狀況及可動用的銀行融資額度，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9月30日，本集團之流動資產及流動負債分別約為141,400,000港元(2020年3月31日:118,000,000港元)及83,800,000港元(2020年3月31日:84,400,000港元)。本集團流動比率及速動比率分別為1.7(2020年3月31日:1.4)及1.2(2020年3月31日:1.0)。

經考慮本集團於2020年9月30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9月30日之使用情況分析如下：

	所得款項 淨額於截至 2020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「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」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

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至2020年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
收入	4	97,833	113,796
銷售成本		<u>(34,688)</u>	<u>(44,452)</u>
毛利		63,145	69,344
其他收入	4	6,573	1,872
銷售及分銷開支		(56,824)	(66,743)
一般及行政開支		(13,109)	(13,268)
財務成本		<u>(830)</u>	<u>(1,529)</u>
除稅前虧損	5	(1,045)	(10,324)
所得稅	6	<u>—</u>	<u>—</u>
本期間虧損及本期間全面虧損總額		<u>(1,045)</u>	<u>(10,324)</u>
應佔：			
母公司擁有人		<u>(1,045)</u>	<u>(10,324)</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>(0.13)</u>	<u>(1.29)</u>

簡明綜合財務狀況表
於2020年9月30日

		於 2020年 9月30日 (未經審核) 千港元	2020年 3月31日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		12,471	18,343
使用權資產		27,950	47,943
預付款項、按金及其他應收款項		11,557	10,387
遞延稅項資產		4,834	4,834
非流動資產總值		56,812	81,507
流動資產			
存貨		37,588	36,399
貿易應收款項	9	4,375	3,440
預付款項、按金及其他應收款項		9,895	14,467
現金及現金等價物		89,504	63,670
流動資產總值		141,362	117,976
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	10	1,297	4,455
其他應付款項及應計費用		55,245	34,417
租賃負債		19,622	40,007
應付稅項		1,118	1,118
撥備		6,471	4,422
流動負債總額		83,753	84,419
流動資產淨值		57,609	33,557
總資產減流動負債		114,421	115,064
非流動負債			
租賃負債		12,440	12,440
撥備		4,220	3,818
非流動負債總額		16,660	16,258
資產淨值		97,761	98,806
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		110,337	110,337
累計虧損		(12,576)	(11,531)
權益總額		97,761	98,806

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，全部數值均調整至最接近千元。

此等未經審核簡明綜合財務報表應與截至2020年3月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

載列於2020年中期業績之初步公告中有關截至2020年3月31日止年度的財務資料不構成本公司於2020年的法定年度綜合財務報表，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2020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2020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)條或第407(3)條作出之陳述。

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2020年3月31日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致，惟就本期間之財務資料首次採納以下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3號（修訂本）	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	利率基準改革
香港財務報告準則第16號（修訂本）	2019冠狀病毒病相關租金優惠（提早採納）
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）	重大之定義

應用上述經修訂香港財務報告準則對本期間及過往期間本集團財務表現及狀況及／或此等未經審核簡明綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
客戶合約收入		
傢俬零售	92,774	105,247
傢俬批發	4,107	5,471
工程項目－項目銷售及諮詢服務安排	952	3,078
	<u>97,833</u>	<u>113,796</u>
商品或服務的類型		
商品銷售	97,833	113,333
諮詢服務安排	—	463
	<u>97,833</u>	<u>113,796</u>
收入確認時間		
於某一時間點	97,833	113,333
隨時間轉讓服務	—	463
	<u>97,833</u>	<u>113,796</u>
其他收入		
政府補貼	5,674	—
其他服務收入	513	627
銀行利息收入	312	342
其他	74	903
	<u>6,573</u>	<u>1,872</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	
	2020年 9月30日 (未經審核) 千港元	2020年 3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	3,710	2,808
一至三個月	527	449
三個月以上	138	183
	<u>4,375</u>	<u>3,440</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	
	2020年 9月30日 (未經審核) 千港元	2020年 3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	856	3,613
一至三個月	1	34
三個月以上	440	808
	<u>1,297</u>	<u>4,455</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。

僱員及薪酬政策

於2020年9月30日，本集團有134名（2019年：140名）僱員。本期間之總員工成本（包括董事酬金及其他員工成本）約為22,700,000港元（2019年：24,300,000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。

中期股息

董事會已議決不就本期間宣派任何股息（2019年：無）。

審閱中期業績

本集團於本期間之該等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《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

董事會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」）的規定交易準則。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 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://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，2020年11月18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