

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 Uferts International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1711)

## 2021/2022年度之全年業績公告

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2022年3月31日止年度(「本年度」)之綜合業績。

### 財務概要

千港元

|         | 截至3月31日止年度     |         |
|---------|----------------|---------|
|         | 2022年          | 2021年   |
| 收入      | <b>225,457</b> | 234,504 |
| 零售      | <b>212,166</b> | 216,979 |
| 批發及工程項目 | <b>13,291</b>  | 17,525  |
| 毛利      | <b>142,637</b> | 152,891 |
| 淨溢利     | <b>4,142</b>   | 16,826  |
| 每股基本盈利  | <b>0.52港仙</b>  | 2.10港仙  |
| 每股股息總額  | <b>0.50港仙</b>  | 0.63港仙  |

## 管理層討論及分析

### 業績

面對疫情持續帶來的不利市況，本集團的總收入輕微減少至225,500,000港元(2021年：234,500,000港元)。毛利減少至142,600,000港元(2021年：152,900,000港元)。

零售分部收入為212,200,000港元(2021年：217,000,000港元)，佔本集團總收入94.1%(2021年：92.5%)。「歐化傢俬」及「歐化傢俬尊尚店」之合共銷售額為136,400,000港元(2021年：151,400,000港元)，仍為主要收入來源，佔總零售收入64.3%(2021年：69.8%)。「at • home」之銷售額增加9.1%至44,200,000港元(2021年：40,500,000港元)，佔總零售收入20.8%(2021年：18.7%)。

於本年度，本集團之淨溢利為4,100,000港元(2021年：16,800,000港元)。每股基本盈利為0.52港仙(2021年：2.10港仙)。董事會建議派付末期股息每股0.50港仙(2021年：0.63港仙)。

### 市場回顧

於本年度上半年，本地疫情形勢在一定程度上得到控制，經濟步入復甦軌道。公眾日常生活基本回復正常，且本地消費氣氛恢復。然而，於本年度下半年，香港的第五波疫情形勢嚴峻，對防疫措施造成巨大考驗。同時，外部隱憂亦於本年度籠罩香港。中美爭端及地緣政治問題仍未解決，且股市仍大幅波動。鑒於宏觀經濟前景不明朗，加上本地失業率大幅上升，香港本地物業成交量驟降，同時零售市場受到消費氣氛低迷的影響。

### 業務回顧

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45年，一直以於香港提供上等優質時尚的傢俬為榮。於2022年3月31日，本集團以專注於傢俬產品的「歐化傢俬尊尚店」、「歐化傢俬」及「at • home」，以及專注於床褥及床上用品的「歐化寶」／「多眠樂」及「斯林百蘭」於香港經營28個銷售點。

「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」提供優質輕巧傢俬及家品，以迎合現代家庭細小之居住空間。

「歐化寶」針對大眾市場，提供床褥、枕頭、梳化床、梳化以及其他配套產品，其產品於「歐化寶」／「多眠樂」專營店、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。

於2022年2月，本集團成為「斯林百蘭」及「Vono」的港澳獨家代理。「斯林百蘭」為英國知名床褥品牌，為家庭及酒店提供優質床褥，針對高端市場，而另一英國床褥品牌「Vono」則針對大眾市場。該等床褥通過批發方式分銷予逾100家經銷商，此外，該兩個品牌均亦提供枕頭及床上用品。

## 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。

英國品牌「**斯林百蘭**」擁有超過100年歷史，以高端客戶為目標，致力提供優質床褥，讓客戶享受更佳、更健康的睡眠。「**斯林百蘭**」產品通過其門店及百貨公司專櫃進行分銷。此外，針對中等收入群的另一英國品牌「**Vono**」，其床褥亦於「**斯林百蘭**」店及百貨公司專櫃進行分銷。「**歐化寶**」的產品主打大眾市場顧客，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。「**歐化寶**」產品透過「**歐化寶**」/「**多眠樂**」店分銷，該等店舖一般規模較小，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、Gamma、MIDJ、Bonaldo及egoitaliano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。

本集團亦專注於床褥產品，「**斯林百蘭**」覆蓋高端市場，而「**Vono**」及「**歐化寶**」則覆蓋大眾市場。「**斯林百蘭**」主要提供床褥，其獨特的睡姿彈簧系統能夠增強身體的舒適度及承托。此外，本集團以自有品牌「**歐化寶**」提供床褥、枕頭、梳化、梳化床、床，以及其他配套產品。透過提供不同尺寸、承托度及特色之不同型號的床褥及枕頭，本集團致力滿足不同顧客之需要。

- 全方位零售銷售渠道

於2022年3月31日，本集團於香港設有28個銷售點，各零售線之商店數目如下：

|                         | 銷售點數目       |
|-------------------------|-------------|
| <b>傢俬產品</b>             |             |
| 「歐化傢俬尊尚店」               | 1           |
| 「歐化傢俬」                  | 4           |
| 「at • home」             | 5           |
| <b>床褥及床上用品</b>          |             |
| 「斯林百蘭」店及百貨公司專櫃          | 5           |
| 「歐化寶」/「多眠樂」店、百貨公司專櫃及限定店 | 13          |
|                         | <hr/>       |
| <b>合計</b>               | <b>28</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，其品牌知名度於居民及顧客間日益提高。同時，「歐化寶」/「多眠樂」店、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。

於本年度，本集團於將軍澳及銅鑼灣開設了兩間「**at • home**」店，以及於太子、荃灣及油塘開設了三間「**歐化寶**」店，以進一步擴大市場覆蓋。其中，開設於銅鑼灣Fashion Walk的「**at • home**」店以及油塘的「**歐化寶**」店分別為「**at • home**」及「**歐化寶**」之旗艦店，面積分別超過10,000平方呎及2,000平方呎。兩家旗艦店均備受消費者歡迎。

於本年度，本集團獲指定為「**斯林百蘭**」及「**Vono**」床褥、枕頭及床上用品的港澳獨家代理。「**斯林百蘭**」於九龍灣MegaBox設有一間陳列室，以及於銅鑼灣、上環、佐敦及尖沙咀東部設有四個百貨公司專櫃。

- **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。作為對其優質服務的認可，於香港零售管理協會舉辦的優質服務計劃中，「**歐化傢俬**」榮獲2021年10月至12月之「優質服務領袖季度獎(傢俱及居室用品組別)」，而「**at • home**」則榮獲「2021年度優質服務零售商(傢俱及居室用品組別)」。

- **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定展覽。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

本集團經營批發業務，其透過香港及澳門逾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年起連續八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」。此外，本集團透過香港逾100家經銷商分銷「**斯林百蘭**」及「**Vono**」床褥。

## 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，並提供代為與傢俬製造商協調之服務。

## 前景

於本年度後，本地經濟(包括勞動市場)呈現改善跡象。近期本地消費情況好轉，尤其是於防疫措施逐步放寬後推出消費券。本集團預計香港消費者信心將適時全面恢復。受政府住房政策及物業發展商恢復推出新住宅單位推動，人們普遍認為零售及物業市場均將呈現穩定復甦態勢。因此，本集團對未來零售市場保持審慎樂觀態度。

於疫情期間，消費者越來越多地使用網上平台購物。因應此情況，本集團將繼續完善其網上銷售平台，並通過手機應用程式及使用社交媒體展示及推廣其傢俬產品。面對疫情及外部不確定性帶來的挑戰，本集團將及時應對市場變化，並實施審慎的財務及資本管理政策，以提升營運效率。同時，本集團將通過擴大零售網絡加強市場佔有率，以於市場復甦時充分把握機遇。

## 財務資料

### 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。本集團之現金及現金等價物為76,800,000港元(2021年：93,700,000港元)，主要以港元計值。於2022年3月31日，本集團並無任何銀行借款(2021年：無)，因此其負債比率為零(2021年：零)。於2022年3月31日，本集團擁有可動用銀行融資額度約83,100,000港元。本集團之現金狀況及可動用的銀行融資額度，促使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2022年3月31日，本集團之流動資產及流動負債分別約為153,700,000港元(2021年：162,700,000港元)及94,000,000港元(2021年：83,200,000港元)。本集團流動比率及速動比率分別為1.6(2021年：2.0)及1.0(2021年：1.4)。

經考慮本集團於2022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月之首次公開招股所得款項淨額約92,600,000港元已於本年度全數動用。所得款項淨額截至2022年3月31日之使用情況分析如下：

|                                  | 截至2021年<br>3月31日                |                                   | 截至2022年<br>3月31日              |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
|                                  | 所得款項<br>淨額用途之<br>擬定分配<br>(百萬港元) | **所得款項<br>淨額用途之<br>重新分配<br>(百萬港元) | 所得款項<br>淨額之<br>實際用途<br>(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                            | 39.3                              | 39.3                          |
| 強化本集團之產品組合                       | 24.2                            | 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                              | 10.3                          |
| 開設「歐化傢俬」零售店之資本支出及租賃按金            | 9.1                             | 9.1                               | 9.1                           |
| 提升資訊科技系統                         | 5.7                             | 0.6                               | 0.6                           |
| 一般營運資金                           | 9.1                             | 9.1                               | 9.1                           |
| <b>合計</b>                        | <b>92.6</b>                     | <b>92.6</b>                       | <b>92.6</b>                   |

\*\* 所得款項淨額用途之重新分配詳情於本公司日期為2021年7月28日的公告內披露。



## 僱員及薪酬政策

於2022年3月31日，本集團之僱員數目為144(2021年：138)人。本年度之總員工成本(包括董事酬金及其他員工成本)為44,900,000港元(2021年：45,700,000港元)。每位僱員之薪酬乃根據個人職責、能力及技術、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。本公司已採納一項購股權計劃以鼓勵或嘉獎其員工。

## 末期股息

董事會欣然建議就本年度派付每股0.50港仙(2021年：0.63港仙)之末期股息(「末期股息」)，惟須獲股東於2022年8月25日(星期四)舉行的本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後方可作實。倘獲批准，末期股息將於2022年9月16日(星期五)派付予於2022年9月6日(星期二)名列本公司股東名冊之股東。

## 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

遞交過戶文件的最後時限  
股東週年大會

2022年8月19日(星期五)下午4時30分  
2022年8月25日(星期四)

### 以確定股東有權享有建議之末期股息

遞交過戶文件的最後時限  
暫停辦理股份過戶登記日期

2022年9月2日(星期五)下午4時30分  
2022年9月5日(星期一)至  
2022年9月6日(星期二)  
(包括首尾兩日)

記錄日期

2022年9月6日(星期二)

末期股息派付日期

2022年9月16日(星期五)

為符合出席股東週年大會並於會上投票及領取建議末期股息之資格，所有過戶文件連同相關股票，必須分別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。

**綜合損益及其他全面收益表**  
截至2022年3月31日止年度

|                   | 附註 | 2022年<br>千港元        | 2021年<br>千港元         |
|-------------------|----|---------------------|----------------------|
| 收入                | 4  | 225,457             | 234,504              |
| 銷售成本              |    | <u>(82,820)</u>     | <u>(81,613)</u>      |
| 毛利                |    | 142,637             | 152,891              |
| 其他收入及收益           | 4  | 2,765               | 9,654                |
| 銷售及分銷開支           |    | (115,279)           | (117,312)            |
| 一般及行政開支           |    | (22,770)            | (24,204)             |
| 財務成本              |    | <u>(1,535)</u>      | <u>(1,377)</u>       |
| 除稅前溢利             | 5  | 5,818               | 19,652               |
| 所得稅開支             | 6  | <u>(1,676)</u>      | <u>(2,826)</u>       |
| 年內溢利及年內全面收益總額     |    | <u><u>4,142</u></u> | <u><u>16,826</u></u> |
| 應佔：               |    |                     |                      |
| 母公司擁有人            |    | <u><u>4,142</u></u> | <u><u>16,826</u></u> |
| 母公司普通股權益擁有人應佔每股盈利 | 8  |                     |                      |
| 基本及攤薄(每股以港仙為單位)   |    | <u><u>0.52</u></u>  | <u><u>2.10</u></u>   |

## 綜合財務狀況表

2022年3月31日

|                | 附註 | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元 |
|----------------|----|--------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>   |    |              |              |
| 物業、廠房及設備       |    | 9,746        | 6,269        |
| 使用權資產          |    | 71,227       | 35,776       |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |    | 10,454       | 3,598        |
| 遞延稅項資產         |    | 5,311        | 5,897        |
| 非流動資產總值        |    | 96,738       | 51,540       |
| <b>流動資產</b>    |    |              |              |
| 存貨             |    | 57,833       | 47,654       |
| 貿易應收款項         | 9  | 3,525        | 3,261        |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |    | 14,876       | 18,117       |
| 可收回稅項          |    | 710          | —            |
| 現金及現金等價物       |    | 76,804       | 93,688       |
| 流動資產總值         |    | 153,748      | 162,720      |
| <b>流動負債</b>    |    |              |              |
| 貿易應付款項及應付票據    | 10 | 10,402       | 8,815        |
| 其他應付款項及應計費用    |    | 38,108       | 38,200       |
| 租賃負債           |    | 40,334       | 25,289       |
| 應付稅項           |    | —            | 5,082        |
| 撥備             |    | 5,144        | 5,825        |
| 流動負債總額         |    | 93,988       | 83,211       |
| 流動資產淨值         |    | 59,760       | 79,509       |
| 總資產減流動負債       |    | 156,498      | 131,049      |

## 綜合財務狀況表(續)

2022年3月31日

|                | 2022年<br>千港元   | 2021年<br>千港元   |
|----------------|----------------|----------------|
| <b>非流動負債</b>   |                |                |
| 租賃負債           | 36,070         | 11,684         |
| 撥備             | 5,694          | 3,733          |
|                | <u>41,764</u>  | <u>15,417</u>  |
| <b>非流動負債總額</b> | <b>41,764</b>  | <b>15,417</b>  |
| <b>資產淨值</b>    | <b>114,734</b> | <b>115,632</b> |
| <b>權益</b>      |                |                |
| 母公司擁有人應佔權益     |                |                |
| 股本             | 110,337        | 110,337        |
| 保留溢利           | 4,397          | 5,295          |
|                | <u>114,734</u> | <u>115,632</u> |
| <b>權益總額</b>    | <b>114,734</b> | <b>115,632</b> |

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(「千港元」)。

本2022年初步全年業績公告所載有關截至2022年及2021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2021年3月31日止年度之財務報表，並將適時遞交截至2022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

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 香港財務報告準則第9號、<br>香港會計準則第39號、<br>香港財務報告準則第7號、<br>香港財務報告準則第4號及<br>香港財務報告準則第16號之修訂本 | 利率基準改革－第二階段                     |
| 香港財務報告準則第16號之修訂本  | 2021年6月30日後2019冠狀病毒病<br>相關的租金優惠 |

## 2. 會計政策變動及披露(續)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響闡述如下：

- (a) 當現有利率基準被其他無風險利率(「無風險利率」)取代時，香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂本解決於先前影響財務報告的修訂本中未處理的事宜。該等修訂本提供可行權宜方法，允許倘變動因利率基準改革直接引致，且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準，則於入賬釐定金融資產及負債合約現金流量的基準變動時，在不調整金融資產及負債賬面值的情況下更新實際利率。此外，該等修訂本允許在不中斷對沖關係的情況下按照利率基準改革要求就對沖指定及對沖備案作出變動。過渡時可能產生的任何損益均透過香港財務報告準則第9號的正常要求進行處理，以衡量及確認對沖無效性。當無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂本亦為符合可單獨識別規定的實體提供暫時寬免。倘實體合理預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將可單獨識別，則該寬免允許實體於指定對沖時假設符合可單獨識別規定。此外，該等修訂本要求實體披露額外資料，以使財務報表使用者能夠了解利率基準改革對實體金融工具及風險管理策略的影響。該等修訂本概無對本集團財務狀況及表現造成任何影響。
- (b) 於2021年4月發佈之香港財務報告準則第16號之修訂本將承租人可用之實際可行權宜方法擴大為可選擇於12個月內不就2019冠狀病毒病疫情直接後果產生之租金優惠應用租賃修改會計處理。因此，該實際可行權宜方法適用之租金優惠為其租賃付款的任何減幅僅影響原先於2022年6月30日或之前到期之付款，惟須滿足應用該實際可行權宜方法的其他條件。該修訂本於2021年4月1日或之後開始的年度期間追溯有效，初步應用該修訂本之任何累計影響確認為對本會計期初之保留溢利期初結餘的調整。允許提早應用。該修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。



### 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2022年及2021年3月31日止年度，本集團來自外部客戶之收入按客戶所在地或按本集團獲得收入之若干重要流程／資源之所在地絕大部分來自香港。

##### (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2022年及2021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：

|           | 2022年<br>千港元   | 2021年<br>千港元   |
|-----------|----------------|----------------|
| 客戶合約收入    |                |                |
| 傢俬零售      | 212,166        | 216,979        |
| 傢俬批發      | 8,081          | 8,129          |
| 工程項目－項目銷售 | 5,210          | 9,396          |
|           | <u>225,457</u> | <u>234,504</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

|               | 2022年<br>千港元   | 2021年<br>千港元   |
|---------------|----------------|----------------|
| <b>貨品類型</b>   |                |                |
| 銷售傢俬產品        | <u>225,457</u> | <u>234,504</u> |
| <b>收入確認時間</b> |                |                |
| 於某一時點         | <u>225,457</u> | <u>234,504</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。

其他收入及收益分析如下：

|                | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| <b>其他收入及收益</b> |              |              |
| 其他服務收入         | 1,465        | 1,347        |
| 政府補貼*          | 177          | 7,797        |
| 銀行利息收入         | 275          | 272          |
| 其他             | <u>848</u>   | <u>238</u>   |
|                | <u>2,765</u> | <u>9,654</u> |

\* 年內政府補助主要指根據香港特別行政區政府就淘汰歐盟四期柴油商業車輛－特惠資助計劃所收到的補助。於上一年度，政府補助主要指根據香港特別行政區政府就業支援計劃及零售業津貼計劃收到的補助。並無與補助有關之未達成條件或或然事項。

## 5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(抵免)下列各項：

|                     | 2022年<br>千港元  | 2021年<br>千港元   |
|---------------------|---------------|----------------|
| 已出售存貨成本             | 81,264        | 84,340         |
| 撇減／(撥回撇減)存貨至可變現淨值   | <u>1,556</u>  | <u>(2,727)</u> |
| 已確認為銷售成本之總額         | <u>82,820</u> | <u>81,613</u>  |
| 物業、廠房及設備之折舊         | 7,037         | 15,587         |
| 使用權資產之折舊            | 39,733        | 40,754         |
| 出售／撇銷物業、廠房及設備項目之虧損* | -             | 171            |
| 未計入租賃負債計量之租賃付款      | 5,909         | 5,550          |
| 貿易應收款項減值／(撥回減值)，淨額  | <u>166</u>    | <u>(38)</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%(2021年：16.5%)作出撥備。

|          | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元   |
|----------|--------------|----------------|
| 即期－香港    |              |                |
| 年內支出     | 1,324        | 3,889          |
| 過往年度超額撥備 | (234)        | -              |
| 遞延       | <u>586</u>   | <u>(1,063)</u> |
| 年內稅項開支總額 | <u>1,676</u> | <u>2,826</u>   |

## 7. 股息

|                                  | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| 建議末期股息－每股普通股0.50港仙(2021年：0.63港仙) | <u>4,000</u> | <u>5,040</u> |

年內之建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

## 8. 母公司普通股權益擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據年內母公司普通股權益擁有人應佔溢利4,142,000港元(2021年：16,826,000港元)及年內已發行普通股加權平均數800,000,000股(2021年：800,000,000股)計算。

本集團於截至2022年及2021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之數據：

|                   | 2022年<br>千港元       | 2021年<br>千港元       |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| <u>溢利</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 | <u>4,142</u>       | <u>16,826</u>      |
|                   | <u>股份數目</u>        |                    |
|                   | 2022年              | 2021年              |
| <u>股份</u>         |                    |                    |
| 計算每股基本及攤薄盈利所用之    |                    |                    |
| 年內已發行普通股加權平均數     | <u>800,000,000</u> | <u>800,000,000</u> |

## 9. 貿易應收款項

|        | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 貿易應收款項 | 3,805        | 3,375        |
| 減值     | (280)        | (114)        |
|        | <u>3,525</u> | <u>3,261</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及項目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(扣除虧損撥備)按發票日期之賬齡分析如下：

|       | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 一個月內  | 2,341        | 2,799        |
| 一至三個月 | 1,072        | 460          |
| 三個月以上 | 112          | 2            |
|       | <u>3,525</u> | <u>3,261</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：

|       | 2022年<br>千港元  | 2021年<br>千港元 |
|-------|---------------|--------------|
| 一個月內  | 7,169         | 7,924        |
| 一至三個月 | 2,452         | 205          |
| 三個月以上 | 781           | 686          |
|       | <u>10,402</u> | <u>8,815</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。

## **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本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於2022年6月28日經董事會批准的本集團本年度之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核證聘用，因此，安永會計師事務所並不對本初步公告發出任何意見或核證結論。

## **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)聯同本集團核數師安永會計師事務所已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2022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有關「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。經向全體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。於本年度內概無發現相關僱員有違反情況。



## 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，2022年6月28日

於本公告日期，董事會成員為：

執行董事： 黃志輝先生  
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