

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 Uferts International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1711)

## 2022/2023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2022年9月30日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績。

### 財務概要

	截至9月30日止6個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
總收入	<b>118,140</b>	107,821
零售	<b>105,613</b>	103,826
批發及工程項目	<b>12,527</b>	3,995
毛利	<b>72,762</b>	69,332
淨溢利	<b>509</b>	562
每股基本盈利	<b>0.06港仙</b>	0.07港仙

## 管理層討論及分析

### 業績

由於加強了產品組合，本集團的總收入於本期間增加9.6%至118,100,000港元(2021年：107,800,000港元)。毛利增加至72,800,000港元(2021年：69,300,000港元)。

零售分部收入為105,600,000港元(2021年：103,800,000港元)，佔本集團總收入89.4%(2021年：96.3%)。「**歐化傢俬**」及「**歐化傢俬尊尚店**」之零售收入合共為60,300,000港元(2021年：67,500,000港元)，仍為主要收入來源，佔總零售收入57.1%(2021年：65.0%)。「**at • home**」之零售收入為20,000,000港元(2021年：20,200,000港元)，佔總零售收入18.9%(2021年：19.5%)。「**斯林百蘭**」及「**歐化寶**」/「**多眠樂**」之總零售收入增加至25,400,000港元(2021年：16,100,000港元)，佔總零售收入24.0%(2021年：15.5%)。

於本期間，本集團之淨溢利為509,000港元(2021年：562,000港元)。每股基本盈利為0.06港仙(2021年：0.07港仙)。

### 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。

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9月30日，本集團以專注於傢俬產品的商標名「**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。

本集團為「**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。除該等床褥外，該兩個品牌均亦提供枕頭及床上用品，通過批發方式分銷予逾100家經銷商。

## 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，而由同一供應商擁有之另一英國床褥品牌「**Vono**」以中等收入群體為目標。「**斯林百蘭**」及「**Vono**」產品通過「**歐化傢俬**」、「**at • home**」及「**歐化寶**」的門店以及「**斯林百蘭**」的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家品。

本集團亦專注於床褥及床上用品，覆蓋高端及大眾市場。「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9月30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

##### 傢俬產品

「歐化傢俬尊尚店」	1
「歐化傢俬」	4
「at • home」	5

##### 床褥及床上用品

「斯林百蘭」店及百貨公司專櫃	6
「歐化寶」/「多眠樂」店、百貨公司專櫃及限定店	12

---

合計	28
----	----

「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。

於本期間，本集團於德福廣場的「歐化傢俬」陳列室內開設一家「斯林百蘭」店中店及於深水埗的一家百貨公司開設一個「斯林百蘭」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2022年4月至6月之「優質服務領袖季度獎(傢俱及居室用品組別)」以及「2022年度優質服務零售商(傢俱及居室用品組別)」，而「at • home」亦榮獲2022年7月至9月之「優秀服務領袖季度獎(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，並與銀行及其他公司合作進行推廣活動。

## 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

於本期間，香港繼續受地緣政治緊張、通脹、金融市場波動等多個不利經濟及政治因素所影響。宏觀經濟環境儘管此前輕微復甦，但已轉為黯淡，且經濟增長預測繼續下調。加上對利率持續上漲的預期，購房者信心受挫，導致物業市場疲軟及消費情緒低迷，進而令傢俬的需求減少。預計於本年度剩餘時間將大致維持這種情況。

憑藉於過去數十年建立的均衡產品組合，涵蓋不同市場分層，本集團將能夠調整其策略，以於面臨經濟動蕩及不利營商環境時分散業務風險。本集團將秉持其審慎的財務及資本管理政策，並繼續加強其市場地位，包括透過近期將「**斯林百蘭**」加入其產品組合，以及豐富其簡約而實用的傢俬產品，以把握小型公寓市場帶來的機遇。

## 財務資料

### 資本架構、流動資金及財務資源

資本架構於本期間並無變動。本集團之現金及現金等價物為76,200,000港元(2022年3月31日：76,800,000港元)，主要以港元計值。於2022年9月30日，本集團並無任何銀行借款(2022年3月31日：無)，因此其負債比率為零(2022年3月31日：零)。於2022年9月30日，本集團擁有可動用銀行融資額度約87,700,000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9月30日，本集團之流動資產及流動負債分別約為143,500,000港元(2022年3月31日：153,700,000港元)及78,500,000港元(2022年3月31日：94,000,000港元)。本集團流動比率及速動比率分別為1.8(2022年3月31日：1.6)及1.2(2022年3月31日：1.0)。

經考慮本集團於2022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。

### 僱員及薪酬政策

於2022年9月30日，本集團之僱員數目為138(2021年：136)人。本期間之總員工成本(包括董事酬金及其他員工成本)為24,100,000港元(2021年：23,200,000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。

### 中期股息

董事會已議決不就本期間宣派任何中期股息(2021年：無)。

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至2022年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
收入	4	118,140	107,821
銷售成本		<u>(45,378)</u>	<u>(38,489)</u>
毛利		72,762	69,332
其他收入及收益	4	2,182	1,275
銷售及分銷開支		(61,389)	(58,385)
一般及行政開支		(12,232)	(11,104)
財務成本		<u>(814)</u>	<u>(556)</u>
除稅前溢利	5	509	562
所得稅	6	<u>—</u>	<u>—</u>
期內溢利及期內全面收益總額		<u>509</u>	<u>562</u>
應佔：			
母公司擁有人		<u>509</u>	<u>562</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>0.06</u>	<u>0.07</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於2022年9月30日

	附註	2022年 9月30日 (未經審核) 千港元	2022年 3月31日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		7,897	9,746
使用權資產		58,311	71,227
預付款項、按金及其他應收款項		9,633	10,454
遞延稅項資產		5,311	5,311
非流動資產總值		<u>81,152</u>	<u>96,738</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		48,297	57,833
貿易應收款項	9	3,657	3,525
預付款項、按金及其他應收款項		14,619	14,876
可收回稅項		710	710
現金及現金等價物		76,173	76,804
流動資產總值		<u>143,456</u>	<u>153,748</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	10	2,512	10,402
其他應付款項及應計費用		36,802	38,108
租賃負債		35,204	40,334
撥備		3,961	5,144
流動負債總額		<u>78,479</u>	<u>93,988</u>
流動資產淨值		<u>64,977</u>	<u>59,760</u>
總資產減流動負債		<u>146,129</u>	<u>156,498</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		28,090	36,070
撥備		6,796	5,694
非流動負債總額		<u>34,886</u>	<u>41,764</u>
資產淨值		<u>111,243</u>	<u>114,734</u>
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本		110,337	110,337
保留溢利		906	4,397
權益總額		<u>111,243</u>	<u>114,734</u>

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2022年3月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

載列於2022年中期業績之初步公告中有關截至2022年3月31日止年度的財務資料不構成本公司於2022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2022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2022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2022年3月31日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致。

### 香港財務報告準則之修訂本之應用

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂本，就編製本集團簡明綜合財務報表而言，該等修訂本於2022年4月1日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架的提述
香港財務報告準則第16號之修訂本	2019冠狀病毒病相關的租金減免
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備 — 擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	有償合約 — 履行合約的成本
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進

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2022年及2021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	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
<b>客戶合約收入</b>		
傢俬零售	105,613	103,826
傢俬批發	6,560	3,417
工程項目	5,967	578
	<u>118,140</u>	<u>107,821</u>
<b>商品或服務的類型</b>		
商品銷售	118,140	107,821
	<u>118,140</u>	<u>107,821</u>
客戶合約收入總額	<u>118,140</u>	<u>107,821</u>
<b>收入確認時間</b>		
於某一時間點	118,140	107,821
	<u>118,140</u>	<u>107,821</u>
客戶合約收入總額	<u>118,140</u>	<u>107,821</u>
<b>其他收入及收益</b>		
政府補貼	1,056	—
其他服務收入	941	1,009
銀行利息收入	107	106
其他	78	160
	<u>2,182</u>	<u>1,275</u>

## 5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除下列各項：

	截至9月30日止6個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
已出售存貨成本及已提供服務成本 淨撇減存貨至可變現淨值	44,807 <u>571</u>	37,658 <u>831</u>
已確認為銷售成本之總額	<u>45,378</u>	<u>38,489</u>
物業、廠房及設備折舊	3,135	4,317
使用權資產折舊	20,184	18,226
出售物業、廠房及設備項目之虧損	<u>15</u>	<u>—</u>

## 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(2021年：無)。

## 7. 股息

董事會已議決不就本期間宣派任何中期股息(2021年：無)。

## 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期內母公司普通股權益擁有人應佔溢利509,000港元(2021年：562,000港元)及期內已發行普通股加權平均數800,000,000股(2021年：800,000,000股)計算。

本集團於兩個期間並無具潛在攤薄作用之已發行普通股。

	截至9月30日止6個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
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>509</u>	<u>562</u>
	<b>股份數目</b>	
<b>股份</b>		
計算每股基本及攤薄盈利所用之期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

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 2022年 9月30日 (未經審核) 千港元	於 2022年 3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	2,492	2,341
一至三個月	1,079	1,072
三個月以上	86	112
	<u>3,657</u>	<u>3,525</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 2022年 9月30日 (未經審核) 千港元	於 2022年 3月31日 (經審核) 千港元
一個月內	2,146	7,169
一至三個月	354	2,452
三個月以上	12	781
	<u>2,512</u>	<u>10,402</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。

## 審閱中期業績

本集團於本期間之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

本公司已採納其自訂之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」)進行證券交易之規定標準。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本期間內一直遵守歐化證券守則有關進行交易之買賣準則。

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相關僱員有違反指引之情況。

### 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

本中期業績公告已於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.UlfertsIntl.com>)刊載。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，並將可於前述網站查閱。

承董事會命  
歐化國際有限公司  
主席  
黃志輝

香港，2022年11月17日

於本公告日期，董事會成員為：

執行董事：黃志輝先生  
陳傳賢先生  
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