

中期報告  
2025/2026



歐化國際有限公司  
Uiferts International Limited

於香港註冊成立之有限公司（股份代號：1711）

# 目錄

管理層討論及分析 . . . . .	2
簡明綜合損益及其他全面收益表 . . . . .	9
簡明綜合財務狀況表 . . . . .	10
簡明綜合權益變動表 . . . . .	11
簡明綜合現金流量表 . . . . .	12
簡明綜合財務報表附註 . . . . .	13
董事及最高行政人員之證券權益 . . . . .	23
其他人士於股份及相關股份之權益 . . . . .	25
企業管治及其他資料 . . . . .	26

# 管理層討論及分析

歐化國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年9月30日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績。

## 業績

於本期間，經營環境仍然充滿挑戰且複雜多變，因此本集團的總收入減少至66,800,000港元(2024年：79,400,000港元)。毛利為37,200,000港元(2024年：46,300,000港元)。

零售分部收入為62,600,000港元(2024年：74,700,000港元)，佔本集團總收入93.8%(2024年：94.1%)。「歐化傢俬」及「歐化傢俬尊尚店」之零售收入合共為26,900,000港元(2024年：35,200,000港元)，仍為主要收入來源，佔總零售收入43.0%(2024年：47.1%)。「at • home」之零售收入為18,700,000港元(2024年：20,100,000港元)，佔總零售收入29.8%(2024年：26.9%)。「斯林百蘭」及「歐化寶」之零售收入合共為17,000,000港元(2024年：19,400,000港元)，佔總零售收入27.2%(2024年：26.0%)。

由於本集團實施了有效的成本節省措施，其於本期間的淨虧損大幅收窄至2,700,000港元(2024年：11,100,000港元)。每股基本虧損為0.33港仙(2024年：1.39港仙)。

# 管理層討論及分析

## 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50年，一直以於香港提供上等優質時尚的傢俬為榮。於2025年9月30日，本集團以專注於傢俬產品的商標名稱「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」及「斯林百蘭」於香港經營合共23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」專營店、百貨公司專櫃及批發渠道分銷。

本集團為「斯林百蘭」及「Vono富豪」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富豪」則針對大眾市場。除床褥外，該兩個品牌均亦提供枕頭及床上用品，並通過「斯林百蘭」專營店、百貨公司專櫃、本集團營運的其他銷售點以及批發渠道分銷。

此外，本集團還為「歐化傢俬」、「at • home」、「歐化寶」及「斯林百蘭」設有網上購物平台，以擴大市場覆蓋及收入。

# 管理層討論及分析

## 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顏色豐富且配置齊全的歐洲名貴傢俬，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，讓顧客享受更佳、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富豪**」以大眾市場為目標。「**斯林百蘭**」及「**Vono富豪**」產品通過「**歐化傢俬**」、「**at • home**」及「**歐化寶**」的店舖以及「**斯林百蘭**」的專營店及百貨公司專櫃進行分銷。

「**歐化寶**」為自家品牌，其自2014年起連續11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」。「**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**」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「**at • home**」店及百貨公司專櫃分銷，以擴大市場覆蓋。

# 管理層討論及分析

- 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60個傢俬品牌，包括himolla、Gamma、MIDJ、egoitaliano、La-Z-Boy、MALERBA及miniforms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，另外亦有售賣別緻家品。

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2025年9月30日，本集團於香港設有23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」	2
「at • home」	4
<b>床褥及床上用品</b>	
「斯林百蘭」店及百貨公司專櫃	9
「歐化寶」店及百貨公司專櫃	7
<b>合計</b>	<b>23</b>

## 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。同時，「**歐化寶**」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2025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)」。

- 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、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。

# 管理層討論及分析

## 批發業務

本集團透過香港及澳門逾100家經銷商經營其自家品牌「歐化寶」以及英國品牌「斯林百蘭」及「Vono富豪」之床褥之批發業務。

## 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，主要負責與戲院、酒店、示範單位及員工宿舍相關的企業顧客之傢俬相關項目。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

由於經濟環境持續低迷，整體消費氣氛將受到抑制。特別是產品種類及價格區間於傢俬市場之競爭仍然激烈。現時的市場情況依然充滿挑戰，消費者對於支出將採取謹慎態度。鑒於利率下調，本集團預期本地物業市場將趨向穩定，惟短期內物業價格仍將受壓。

展望未來，本集團亦將專注於提升店舖營運質素，全面提高服務質量以及增加顧客參與度。憑藉全面的產品組合及明確的市場細化，本集團將致力優化產品種類並加大推廣力度。本集團將密切監察市場狀況，繼續採取審慎的成本管理，在這一多變的環境下保持營運靈活性。

# 管理層討論及分析

## 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重大變動。於2025年9月30日，本集團之現金及現金等價物為22,200,000港元（2025年3月31日：27,300,000港元），主要以港元計值。於2025年9月30日，本集團並無任何銀行借款（2025年3月31日：無），因此其負債比率為零（2025年3月31日：零）。本集團之現金狀況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2025年9月30日，本集團之流動資產及流動負債分別約為70,700,000港元（2025年3月31日：76,700,000港元）及49,200,000港元（2025年3月31日：52,100,000港元）。本集團流動比率及速動比率分別為1.4（2025年3月31日：1.5）及0.8（2025年3月31日：0.9）。

經考慮本集團於2025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2025年9月30日，本集團之僱員數目為108（2024年：122）人。本期間之總員工成本（包括董事酬金及其他員工成本）為20,500,000港元（2024年：22,500,000港元）。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。

為鼓勵或嘉獎員工，本公司已採納一項購股權計劃，有關詳情將載列於本中期報告之「購股權」一節內。

### 中期股息

董事會已議決不就本期間宣派任何中期股息（2024年：無）。

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
		千港元	千港元
收入	4	<b>66,804</b>	79,375
銷售成本		<b>(29,572)</b>	(33,111)
毛利		<b>37,232</b>	46,264
其他收入及收益	4	<b>1,252</b>	1,699
銷售及分銷開支		<b>(30,062)</b>	(46,739)
一般及行政開支		<b>(10,833)</b>	(11,602)
財務成本		<b>(247)</b>	(736)
除稅前虧損	5	<b>(2,658)</b>	(11,114)
稅項	6	–	–
期內虧損及期內全面虧損總額		<b>(2,658)</b>	(11,114)
應佔：			
母公司擁有人		<b>(2,658)</b>	(11,114)
母公司普通股權益擁有人應佔每股虧損 基本及攤薄(每股以港仙為單位)	8	<b>(0.33)</b>	(1.39)

# 簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

		2025年 9月30日 (未經審核)	2025年 3月31日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		346	308
預付款項、按金及其他應收款項		253	1,676
非流動資產總值		599	1,984
流動資產			
存貨		29,323	30,230
貿易應收款項	9	2,709	2,258
預付款項、按金及其他應收款項		16,536	16,980
現金及現金等價物		22,177	27,268
流動資產總值		70,745	76,736
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	10	3,403	1,012
其他應付款項及應計費用		28,399	25,463
租賃負債		7,721	16,595
撥備		8,608	7,972
應付稅項		1,090	1,090
流動負債總額		49,221	52,132
流動資產淨值		21,524	24,604
總資產減流動負債		22,123	26,588
非流動負債			
租賃負債		602	1,871
撥備		486	1,024
非流動負債總額		1,088	2,895
資產淨值		21,035	23,693
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		110,337	110,337
累計虧損		(89,302)	(86,644)
權益總額		21,035	23,693

# 簡明綜合權益變動表

截至2025年9月30日止6個月

	股本	累計虧損	權益總額
	千港元	千港元	千港元
於2024年4月1日(經審核)	110,337	(45,626)	64,711
期內虧損及全面虧損總額	–	(11,114)	(11,114)
於2024年9月30日 (未經審核)	110,337	(56,740)	53,597
於2025年4月1日(經審核)	<b>110,337</b>	<b>(86,644)</b>	<b>23,693</b>
期內虧損及全面虧損總額	–	<b>(2,658)</b>	<b>(2,658)</b>
於2025年9月30日 (未經審核)	<b>110,337</b>	<b>(89,302)</b>	<b>21,035</b>

# 簡明綜合現金流量表

截至2025年9月30日止6個月

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	<b>5,317</b>	15,525
投資活動所用現金淨額	<b>(18)</b>	(1,550)
融資活動所用現金淨額	<b>(10,390)</b>	(22,422)
現金及現金等價物減少淨額	<b>(5,091)</b>	(8,447)
期初現金及現金等價物	<b>27,268</b>	43,358
期末現金及現金等價物	<b>22,177</b>	34,911
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	<b>22,177</b>	34,911

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 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D2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（「千港元」）。

此等未經審核簡明綜合財務報表應與截至2025年3月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

載列於本中期報告中有關截至2025年3月31日止年度作為比較的財務資料不構成本公司於該年度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2025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2025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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 2. 會計政策及披露之變動

編製中期簡明綜合財務資料時所採用的會計政策與編製本集團截至2025年3月31日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策一致，惟於本期中期財務資料中首次採納下列經修訂香港財務報告會計準則。

香港會計準則第21號之修訂本                      缺乏可兌換性

有關該經修訂香港財務報告會計準則的性質及影響描述如下：

香港會計準則第21號之修訂本訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何於計量日期估計即期匯率。該等修訂要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。由於本集團用作交易的貨幣及集團實體用作換算本集團的呈列貨幣之功能貨幣為可兌換，因此該等修訂對本集團的中期簡明綜合財務資料並無產生任何影響。

本集團並無提早應用於本會計期間已頒佈但尚未生效之任何新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則。

## 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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 3. 經營分部資料(續)

### 地區資料

#### (a) 來自外部客戶之收入

於截至2025年及2024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、其他收入及收益

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、其他收入及收益之分析如下：

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	千港元	千港元
客戶合約收入		
傢俬零售	62,638	74,664
傢俬批發	2,300	3,708
工程項目	1,866	1,003
	66,804	79,375

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 4. 收入、其他收入及收益(續)

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	千港元	千港元
<b>商品或服務的類型</b>		
商品銷售	66,804	79,375
客戶合約收入總額	66,804	79,375
<b>收入確認時間</b>		
於某一時間點	66,804	79,375
客戶合約收入總額	66,804	79,375
<b>其他收入及收益</b>		
其他服務收入	995	1,093
銀行利息收入	106	342
政府補貼	—	257
其他	151	7
	1,252	1,699

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025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／(抵免)下列各項：

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	千港元	千港元
已出售存貨成本	28,822	33,780
撇減／(撥回撇減)存貨至可變現 淨值	750	(669)
已確認為銷售成本之總額	29,572	33,111
物業、廠房及設備折舊	185	1,463
使用權資產折舊	—	16,655

## 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(2024年：無)。

## 7. 股息

董事會已議決不就本期間宣派任何中期股息(2024年：無)。

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 8. 母公司普通股權益擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據期內母公司普通股權益擁有人應佔虧損及期內已發行普通股加權平均數800,000,000股(2024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	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	千港元	千港元
<b>虧損</b>		
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	<b>(2,658)</b>	(11,114)

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	股份數目	
<b>股份</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所用之 期內已發行普通股加權平均數	<b>800,000,000</b>	800,000,000

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025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：

	2025年 9月30日 (未經審核)	2025年 3月31日 (經審核)
	千港元	千港元
一個月內	1,135	1,741
一至三個月	1,574	451
三個月以上	—	66
	<b>2,709</b>	2,258

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025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：

	2025年 9月30日 (未經審核)	2025年 3月31日 (經審核)
	千港元	千港元
一個月內	2,863	955
一至三個月	501	31
三個月以上	39	26
	<b>3,403</b>	1,012

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. 或然負債

於報告期末，本集團並未於財務報表作出撥備之或然負債如下：

	2025年 9月30日 (未經審核)	2025年 3月31日 (經審核)
	千港元	千港元
有關向一名業主作出之銀行擔保， 以代替若干租賃協議規定之 租金按金	387	2,187

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 12. 關聯方交易

(a) 除該等財務報表其他章節所詳述之交易、安排及結餘外，本集團於本期間內與關聯方有以下交易：

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	千港元	千港元
商品銷售	144	519
租賃負債之利息開支	65	125
租賃付款	1,112	944
行政開支之償付	1,464	1,312
財務顧問費	90	195
公司秘書費	101	139
租金開支	1,686	2,592

關聯方為(i)由楊受成博士(「楊博士」)作為創立人之相關私人酌情信託控制之公司；(ii)一名董事控制之公司；或(iii)若干董事。

(b) 本集團主要管理人員薪酬：

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
	千港元	千港元
袍金	270	645
短期僱員福利	1,850	2,692
離職福利	45	59
	1,895	2,751
付予主要管理人員之薪酬總額	2,165	3,396

# 簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

## 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、應計費用及其他負債內之金融負債以及計息銀行借款的公平值合理地與其賬面值相若,主要原因是該等工具均屬短期性質/須按要求償還或並無重大折現影響。

## 14. 報告期後事項

於2025年10月16日,本公司與英皇國際及AY產業控股訂立總租賃協議(「2025年總租賃協議」),以規管(i)本集團與英皇國際集團之若干成員公司;及(ii)本集團與AY集團之若干成員公司之間有關租賃交易的安排,自2025年10月1日起至2027年3月31日止。2025年總租賃協議之重續須遵守上市規則當時相關規定。為免生疑問,倘自本中期報告日期至2027年3月31日止期間上市規則第十四A章並無修訂,則2025年總租賃協議於其期限屆滿(即2027年3月31日)將不會自動重續。

有關2025年總租賃協議的詳情,請參閱本公司日期為2025年10月16日之公告。本附註所用詞彙與上述公告所界定者具有相同涵義。

## 董事及最高行政人員之證券權益

於2025年9月30日，以下董事及本公司之最高行政人員（「最高行政人員」）於本公司或其相聯法團（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條須予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」）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」）

董事姓名	身份／權益性質	持有權益之 股份數目	佔已發行 有投票權 股份%
楊政龍先生（「楊先生」）	私人酌情信託之合資格受益人	600,000,000	75.00

附註：

該等股份乃由楊受成產業集團控股有限公司（「楊受成產業集團控股」）之全資附屬公司歐化國際集團控股有限公司（「歐化控股」）持有。楊受成產業集團控股則由Alto Trust Limited（「Alto Trust」）以私人酌情信託形式持有，而楊先生為該信託合資格受益人之一，而被視作於相同股份中擁有權益。

# 董事及最高行政人員之證券權益

## (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	持有權益之 股份數目	佔已發行 有投票權 股份概約%
楊先生	英皇國際集團有限公司 (「英皇國際」)	私人酌情信託之 合資格受益人	4,121,416,834 (附註)	74.71
	英皇娛樂酒店有限公司 (「英皇娛樂酒店」)	—同上—	636,075,041 (附註)	53.52
	英皇鐘錶珠寶有限公司 (「英皇鐘錶珠寶」)	—同上—	4,298,630,000 (附註)	59.24
	英皇文化產業集團有限公司 (「英皇文化產業」)	—同上—	2,371,313,094 (附註)	73.80
	新傳企劃有限公司 (「新傳企劃」)	—同上—	315,000,000 (附註)	52.50
范敏嫦女士	英皇國際	實益擁有人	15,750,000	0.29
	英皇娛樂酒店	—同上—	2,430,750	0.20

### 附註：

英皇國際、英皇娛樂酒店、英皇鐘錶珠寶、英皇文化產業及新傳企劃均為其股份於聯交所上市之公司。該等股份全部由楊博士設立之相關私人酌情信託最終擁有。楊先生為該等信託之合資格受益人之一，故被視為於相同股份中擁有權益。

除上文披露者外，於2025年9月30日，概無董事或最高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。

## 其他人士於股份及相關股份之權益

就任何董事或最高行政人員所知，於2025年9月30日，除董事或最高行政人員外，於本公司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條之規定須存置之登記冊（「權益披露登記冊」）內之權益及淡倉之人士或法團如下：

### 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%
歐化控股	實益擁有人	600,000,000 (附註)	75.00
楊受成產業集團控股	於受控制法團之權益	600,000,000 (附註)	75.00
Alto Trust	私人酌情信託之受託人	600,000,000 (附註)	75.00
楊博士	私人酌情信託之創立人	600,000,000 (附註)	75.00
陸小曼女士	配偶權益	600,000,000 (附註)	75.00

附註：

此等股份乃上文「董事及最高行政人員之證券權益」第(a)節所載楊先生被視為擁有權益之相同股份。陸小曼女士為楊博士之配偶，被視為於相同股份中擁有權益。

除上文披露者外，於2025年9月30日，董事或最高行政人員概不知悉任何其他人士或法團（董事及最高行政人員除外）於任何股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有權益披露登記冊內所記錄之任何權益或淡倉。

# 企業管治及其他資料

## 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」)，以使本集團能吸引、挽留及激勵有才幹之合資格參與者以謀求本集團之未來發展及拓展。自採納購股權計劃起，概無購股權根據購股權計劃獲授出。於本期間初及本期間末，根據購股權計劃項下之計劃授權限額可供授出的購股權數目均為80,000,000股。

## 企業管治守則

於本期間內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則之所有守則條文。

## 證券交易之標準守則

本公司已採納歐化證券守則為其自訂之有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於上市規則附錄C3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」)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相關僱員有違反指引之情況。

## 董事資料之變動

自本公司2024／2025年報日期起，根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變動載列如下：

- 楊先生(i)自2025年7月1日起獲委任為香港青年聯會首席參事；及(ii)自2025年7月2日起獲委任為中華全國青年聯合會常務委員。

# 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。

承董事會命  
歐化國際有限公司  
主席  
楊政龍

香港，2025年11月21日

於本中期報告日期，董事會成員為：

執行董事： 楊政龍先生  
陳傳賢先生  
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