

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



世界（集團）有限公司 WORLD HOUSEWARE (HOLDINGS) LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：713)

截至二零一九年十二月三十一日止年度 未經審計業績公佈

世界（集團）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審計綜合財務業績連同去年之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
營業額	2	809,809	926,232
銷售成本		<u>(688,914)</u>	<u>(801,306)</u>
毛利		120,895	124,926
其他收入		18,405	11,986
其他收益及虧損	3	(17,061)	22,019
銷售及分銷成本		(87,206)	(52,600)
行政費用		(101,269)	(192,458)
出售土地及樓宇之收益	9	-	1,611,880
預期信貸虧損模型減值虧損（扣除撥回）		(14,069)	(17,375)
就物業、機器及設備確認之減值虧損		-	(85,490)
財務成本	4	<u>(21,849)</u>	<u>(17,855)</u>
除稅前（虧損）溢利		(102,154)	1,405,033
稅項抵免（支出）	5	<u>5,872</u>	<u>(238,156)</u>
本年度（虧損）溢利	6	(96,282)	1,166,877

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他全面開支			
其後可重新分類以損益入賬之項目：			
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額		<u>(27,903)</u>	<u>(65,056)</u>
本年度全面（開支）收益總額		<u><u>(124,185)</u></u>	<u><u>1,101,821</u></u>
每股（虧損）盈利	8		
基本（每股港仙）		<u><u>(12.60)</u></u>	<u><u>152.75</u></u>
攤薄（每股港仙）		<u><u>(12.60)</u></u>	<u><u>150.94</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
投資物業		37,560	36,390
物業、機器及設備		387,229	408,897
使用權資產		61,009	–
預付租賃款項		–	58,320
收購物業、機器及設備之已付按金		17,769	21,197
一份人壽保險保單之按金及預付款項		48,937	49,380
長期預付款項	9	10,750	10,750
長期其他資產	9	1,517,432	1,570,459
		<u>2,080,686</u>	<u>2,155,393</u>
流動資產			
存貨		159,650	172,119
貿易及其他應收款項	10	328,946	380,975
合約資產		9,405	9,023
可退回稅項		1,332	1,332
已抵押銀行存款		6,158	7,558
銀行結餘及現金		40,769	37,014
		<u>546,260</u>	<u>608,021</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	216,106	220,391
合約負債		16,033	19,438
應付董事款項		21,760	64,830
應付稅項		5,304	5,471
租賃負債		2,732	–
融資租賃承擔			
– 一年內到期		–	2,196
有抵押銀行借貸		214,884	235,301
		<u>476,819</u>	<u>547,627</u>
流動資產淨值		<u>69,441</u>	<u>60,394</u>
資產總值減流動負債		<u>2,150,127</u>	<u>2,215,787</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債			
租賃負債		1,238	—
融資租賃承擔			
— 一年後到期		—	1,272
應付董事款項		129,352	70,252
已收按金	9	107,608	106,858
遞延稅項		222,901	234,102
		<u>461,099</u>	<u>412,484</u>
資產淨值		<u><u>1,689,028</u></u>	<u><u>1,803,303</u></u>
資本及儲備			
股本		76,432	76,432
儲備		<u>1,612,596</u>	<u>1,726,871</u>
權益總額		<u><u>1,689,028</u></u>	<u><u>1,803,303</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及修訂本

本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之新訂香港財務報告準則及修訂本及詮釋：

香港財務報告準則第16號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	租賃 所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償之提前還款特性
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之 年度改進

首次應用香港財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要

作為承租人

作自用的使用權資產於二零一九年一月一日之賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 千港元
於應用香港財務報告準則第16號後 確認有關經營租賃的使用權資產		9,099
自預付租賃款項重新分類	(a)	60,341
根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備之金額 — 過往於融資租賃項下之資產	(b)	<u>2,179</u>
		<u>71,619</u>
按類別：		
租賃土地		60,341
租賃土地及樓宇		9,099
汽車		<u>2,179</u>
		<u>71,619</u>

附註：

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，於香港特別行政區（「香港特別行政區」）及中華人民共和國（「中國」）的租賃土地的預付款項分類為預付租賃款項。於應用香港財務報告準則第16號後，租賃預付款項的流動及非流動部分分別2,021,000港元及58,320,000港元已重新分類至使用權資產。
- (b) 關於過往於融資租賃項下的資產，本集團將於二零一九年一月一日仍在租賃項下的相關資產的賬面值2,179,000港元重新歸類為使用權資產。此外，本集團於二零一九年一月一日分別將2,196,000港元及1,272,000港元的融資租賃承擔作為流動及非流動負債重新分類至租賃負債。

於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表確認之金額已作出以下調整。不受變動影響之項目並不包括在內：

	過往於 二零一八年 十二月 三十一日 呈報之 賬面值 千港元	經調整 千港元	根據香港財務 報告準則 第16號 於二零一九年 一月一日 之賬面值 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	408,897	(2,179)	406,718
預付租賃款項 (附註)	58,320	(58,320)	-
使用權資產	-	71,619	71,619
流動資產			
預付租賃款項	2,021	(2,021)	-
流動負債			
租賃負債	-	(4,333)	(4,333)
融資租賃承擔			
—於一年內到期	(2,196)	2,196	-
非流動負債			
租賃負債	-	(8,234)	(8,234)
融資租賃承擔			
—於一年後到期	(1,272)	1,272	-

附註：就截至二零一九年十二月三十一日止年度之報告現金流量而言，變動乃根據上文所披露的二零一九年一月一日期初綜合財務狀況表計算。

除應用香港財務報告準則第16號，於本年度應用其他新訂香港財務報告準則及修訂本以及詮釋對本集團本年度及過往年度財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露資料並無造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號（修訂本）	一項業務之定義 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或 注資 ³
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 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港會計政策第39號及 香港財務報告準則第7號	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 就收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期初或之後之業務合併及資產收購生效

³ 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

除上述香港財務報告準則之新訂及修訂本外，經修訂之財務報告概念框架已於二零一八年頒佈。其後續修訂《香港財務報告準則中對概念框架引用的修訂》將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事認為應用若干該等新訂香港財務報告準則及修訂本或會對本集團財務狀況及表現及／或綜合財務報表所載披露資料造成影響。

2. 營業額及分部資料

向本公司執行董事（即首席業務決策人）匯報以進行資源分配及評估分部表現之資料以所交付貨品之種類為主。此亦為本集團進行安排及統籌之基準。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，本集團之報告及經營分部如下：

家用產品	–	製造及分銷家用產品
PVC管材及管件	–	製造及分銷PVC管材及管件
廚餘回收	–	廚餘回收業務
物業投資	–	投資物業

本集團並無合併經營分部以呈列各報告分部資料。

分部營業額及業績

以下為本集團按經營及報告分部劃分之營業額及業績分析。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	家用產品 千港元	PVC管材及 管件 千港元	廚餘回收 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
營業額					
於特定時間點確認之貨品銷售	164,036	635,451	–	–	799,487
於一段時間確認之服務收入	–	–	5,987	–	5,987
客戶合約收入	164,036	635,451	5,987	–	805,474
租金收入	–	–	–	4,335	4,335
分部收益總計	<u>164,036</u>	<u>635,451</u>	<u>5,987</u>	<u>4,335</u>	<u>809,809</u>
分部溢利（虧損）	5,000	(32,860)	(8,657)	(16,816)	(53,333)
銀行利息收入					112
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入					1,164
財務成本					(21,849)
一份人壽保險保單之保費					(1,572)
未分配企業開支					(26,676)
除稅前虧損					<u>(102,154)</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	家用產品 千港元	PVC管材及 管件 千港元	廚餘回收 千港元	物業投資 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
於特定時間點確認之貨品銷售						
對外銷售	204,330	710,949	-	-	-	915,279
分部間銷售	75	372	-	-	(447)	-
於一段時間確認之服務收入	-	-	6,496	-	-	6,496
客戶合約收入	204,405	711,321	6,496	-	(447)	921,775
租金收入	-	-	-	4,457	-	4,457
分部收益總計	<u>204,405</u>	<u>711,321</u>	<u>6,496</u>	<u>4,457</u>	<u>(447)</u>	<u>926,232</u>
分部溢利(虧損)	8,060	13,894	(105,134)	1,604,162	-	1,520,982
銀行利息收入						282
一份人壽保險保單存置按金所產生 之利息收入						1,140
財務成本						(17,855)
一份人壽保險保單之保費						(1,542)
未分配企業開支						(97,974)
除稅前溢利						<u>1,405,033</u>

分部間銷售按成本加若干利潤計算。

經營分部之會計政策與綜合財務報表附註所述本集團之會計政策相同。分部溢利(虧損)指各分部賺取之溢利(產生之虧損)，但不包括銀行利息收入、一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入、財務成本、一份人壽保險保單之保費及未分配企業開支(包括本公司已付或應付董事之薪酬及若干企業用途行政費用)之分配。此為呈報予首席業務決策人用作資源分配及評估表現之計量方式。

分部資產及負債

本集團之資產及負債按經營及報告分部分分析如下：

	家用產品 千港元	PVC管材及 管件 千港元	廚餘回收 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
於二零一九年十二月三十一日					
資產					
分部資產	237,845	660,433	14,267	1,554,992	2,467,537
未分配資產					<u>159,409</u>
綜合資產總值					<u><u>2,626,946</u></u>
負債					
分部負債	40,265	181,751	7,513	330,998	560,527
未分配負債					<u>377,391</u>
綜合負債總額					<u><u>937,918</u></u>
於二零一八年十二月三十一日					
資產					
分部資產	261,099	718,540	6,941	1,617,599	2,604,179
未分配資產					<u>159,235</u>
綜合資產總值					<u><u>2,763,414</u></u>
負債					
分部負債	48,272	186,907	4,157	337,448	576,784
未分配負債					<u>383,327</u>
綜合負債總額					<u><u>960,111</u></u>

就監督分部表現及在各分部之間分配資源而言：

- 所有資產獲分配至各經營分部，惟一份人壽保險保單之按金及預付款項、可退回稅項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金，以及若干租賃土地及樓宇（該等樓宇供集團董事作宿舍）除外。
- 所有負債獲分配至各經營分部，惟應付董事款項、應付稅項、有抵押銀行借貸、若干租賃負債（二零一八年：融資租賃承擔）及總辦事處之應計行政費用除外。

其他分部資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	家用產品 千港元	PVC管材及 管件 千港元	廚餘回收 千港元	物業投資 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部溢利（虧損）或 分部資產時計入之金額：							
添置物業、機器及設備	9,474	20,308	-	-	29,782	-	29,782
物業、機器及設備折舊	9,227	28,602	-	-	37,829	1,940	39,769
使用權資產折舊	668	1,346	2,762	-	4,776	-	4,776
就貿易應收款項確認之減值虧損	-	12,870	-	-	12,870	-	12,870
就其他應收款項確認之減值虧損	-	1,199	-	-	1,199	-	1,199
存貨撥備淨額	-	-	1,049	-	1,049	-	1,049
匯兌收益淨額	(3,813)	(1,337)	-	-	(5,150)	-	(5,150)
物業、機器及設備出售虧損	533	462	-	-	995	-	995
投資物業公平值變動產生之收益	-	-	-	(1,170)	(1,170)	-	(1,170)
長期其他資產公平值變動產生之虧損	-	-	-	22,322	22,322	-	22,322
租賃修訂之虧損	-	-	64	-	64	-	64

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	家用產品 千港元	PVC管材及 管件 千港元	廚餘回收 千港元	物業投資 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部溢利(虧損)或 分部資產時計入之金額：							
添置物業、機器及設備	28,043	21,485	-	-	49,528	-	49,528
物業、機器及設備折舊	11,054	30,717	13,234	-	55,005	1,940	56,945
預付租賃款項攤銷	868	1,411	-	-	2,279	-	2,279
就貿易應收款項確認之減值虧損	-	17,375	-	-	17,375	-	17,375
存貨撥備	-	-	2,228	-	2,228	-	2,228
匯兌虧損(收益)淨額	38,032	(1,162)	(1)	-	36,869	-	36,869
就物業、機器及設備確認之減值虧損	-	-	85,490	-	85,490	-	85,490
物業、機器及設備出售虧損/撇銷	445	631	-	-	1,076	-	1,076
投資物業公平值變動產生之收益	-	-	-	(1,480)	(1,480)	-	(1,480)
長期其他資產公平值變動產生之收益	-	-	-	(23,399)	(23,399)	-	(23,399)

地區資料

本集團90%以上之家用產品銷售均售予美利堅合眾國之客戶。

本集團90%以上之PVC管材及管件銷售均售予中國之客戶。

本集團90%以上之非流動資產位於中國。因此，並無呈列非流動資產之地區分析。

主要客戶之資料

截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度，概無客戶佔本集團外部收益10%以上。

3. 其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業公平值變動產生之收益	1,170	1,480
匯兌收益(虧損)淨額	5,150	(36,869)
長期其他資產公平值變動產生之(虧損)收益	(22,322)	23,399
物業、機器及設備出售虧損／撇銷	(995)	(1,076)
租賃修訂之虧損	(64)	—
已收重新開發項目按金之公平值收益(附註9)	—	20,545
重新開發項目之補償收入(附註9)	—	16,021
外幣遠期合約公平值變動產生之虧損(附註)	—	(1,481)
	<u>(17,061)</u>	<u>22,019</u>

附註： 外幣遠期合約主要關於按每一美元兌人民幣6.422元之合約匯率購入人民幣及出售美元，涉及總名義金額3,000,000美元(相等於約23,399,000港元)。所有外幣遠期合約已於二零一八年十二月三十一日到期。

4. 財務成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以下各項之利息：		
— 有抵押銀行借貸	11,595	15,605
— 融資租賃	—	269
— 租賃負債	367	—
以下各項之利息／推算利息：		
— 應付董事款項	3,553	1,213
— 已收重新開發項目按金	6,473	1,285
	<u>21,988</u>	<u>18,372</u>
減：於合資格資產成本中資本化之金額	<u>(139)</u>	<u>(517)</u>
	<u>21,849</u>	<u>17,855</u>

5. 稅項（抵免）支出

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中國企業所得稅（「企業所得稅」）		
— 本年度支出	5,213	6,010
— 過往年度超額撥備	(2,345)	(247)
	<u>2,868</u>	<u>5,763</u>
遞延稅項		
— 本年度（抵免）支出	(11,495)	128,451
— 非中國居民溢利之預扣稅	2,755	103,942
	<u>(8,740)</u>	<u>232,393</u>
總計	<u>(5,872)</u>	<u>238,156</u>

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「草案」），推出利得稅兩級制。草案已於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。在利得稅兩級制下，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%繳稅，2,000,000港元以上之溢利將按16.5%繳稅。不符合利得稅兩級制之集團實體溢利將繼續按單一稅率16.5%繳稅。由於本公司及其於香港營運之附屬公司並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提香港利得稅撥備。

中國預扣所得稅乃就一間外國附屬公司於中國賺取之收入按10%稅率徵收。

6. 本年度（虧損）溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度（虧損）溢利已扣除下列各項：		
董事酬金	17,162	88,357
其他員工之薪金及工資	76,433	86,066
其他員工之退休福利計劃供款	3,962	4,738
	<hr/>	<hr/>
總員工成本	97,557	179,161
物業、機器及設備折舊	39,769	56,945
使用權資產折舊	4,776	-
預付租賃款項攤銷	-	2,279
	<hr/>	<hr/>
折舊及攤銷總額	44,545	59,224
存貨撥備淨額	1,049	2,228
核數師酬金	2,983	2,918
確認為開支之存貨成本	687,865	799,078
租賃物業之經營租賃租金	-	2,769
一份人壽保險保單之保費	1,572	1,542
並已計入下列各項：		
投資物業之總租金收入	4,335	4,457
減：產生租金收入之直接經營開支	(483)	(370)
	<hr/>	<hr/>
	3,852	4,087
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

7. 股息

於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度，概無派付或擬派末期股息，於各報告期末後亦無擬派股息。

8. 每股（虧損）盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄（虧損）盈利乃依據下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
用以計算每股基本及攤薄（虧損）盈利之（虧損）溢利	<u>(96,282)</u>	<u>1,166,877</u>
	股份數目	
	二零一九年	二零一八年
用以計算每股基本（虧損）盈利之普通股加權平均數	764,317,421	763,911,942
購股權之潛在攤薄普通股之影響	<u>-</u>	<u>9,166,337</u>
用以計算每股攤薄（虧損）盈利之普通股加權平均數	<u>764,317,421</u>	<u>773,078,279</u>

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，由於行使尚未行使購股權將導致每股虧損減少，故每股攤薄虧損並無計及尚未行使購股權之影響。

9. 重新開發項目

於二零一一年八月十一日，本公司其中一間附屬公司佳多榮有限公司（「佳多榮」）與一名獨立第三方物業發展商（「發展商」）訂立一份有條件臨時拆遷補償協議（「臨時協議」），內容有關重新開發本集團所擁有之一幅土地（「該土地」），而該土地構成發展商計劃進行之一項重新開發項目一部分（「重新開發項目」）。該土地上之工廠由本公司另一間附屬公司世界塑膠餐墊（寶安）有限公司（「世界（寶安）」）擁有。

根據臨時協議，本集團已同意於日後交出該土地予發展商以根據重新開發項目興建若干住宅或商業物業（「補償物業」）（「該交易」）。當時，該交易因尚待若干條件達成而尚未開展，包括但不限於取得中國政府當局批准。

於簽訂臨時協議後，本集團已收取免息可退還按金人民幣30,000,000元（相當於約33,445,000港元（二零一八年：34,169,000港元）），須於收訖所有補償物業之日（「收訖補償物業日期」）或中國政府當局確認終止重新開發項目之日（以較早者為準）退還。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團亦已就中國律師就重新開發項目將提供之法律及顧問服務預付21,500,000港元，而有關款項已於綜合財務狀況表確認為長期預付款項（「預付款項」）。於二零一九年十二月三十一日，預付款項之賬面金額為10,750,000港元（二零一八年：10,750,000港元）。

於二零一七年八月十六日，佳多榮及世界（寶安）與發展商之同系附屬公司（「最終發展商」）進一步訂立臨時協議之補充協議（「補充協議」）。交易代價已於補充協議落實，當中包括於重新開發項目完成後將收取之補償物業詳情，以及本集團於收訖補償物業日期前將從最終發展商收取之無條件及不可退還每月補償收入。於簽訂補充協議後，本集團再收取可退還按金人民幣80,000,000元（相當於約95,923,000港元），當中人民幣30,000,000元為免息，其餘人民幣50,000,000元按6%計息（連同上述於二零一一年收取之按金統稱為「已收按金」）。

於二零一八年八月八日，與最終發展商進行之該交易已被視為完成，原因為協議已成為無條件，而本集團當時已向最終發展商轉移該土地之控制權，並終止確認該土地及廠房樓宇。由當日起至收訖補償物業日期應收之未來每月補償收入現值人民幣94,940,000元（相當於約113,024,000港元）與於二零一八年八月八日補償物業之公平值人民幣1,271,502,000元（相當於約1,513,693,000港元）共計為人民幣1,366,442,000元（相當於約1,626,717,000港元），已確認為該交易之代價（「代價」），目前於綜合財務狀況表確認為長期其他資產。同日，本集團已確認出售土地及樓宇之收益1,611,880,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，除稅後收益淨額為1,371,859,000港元，乃於扣除相關稅務影響240,021,000港元後得出。

由於代價包含本集團於日後取得補償物業之權利，而有關公平值不時轉變，於取得補償物業控制權前，本集團確認之賬面金額須於各個其後報告日期按公平值重新計量。補償物業於二零一八年八月八日及於報告期末之公平值乃基於與本集團並無關連之估值師按照香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則於該等日期進行之估值釐定。

於二零一九年十二月三十一日，來自物業發展商之已收按金本金額為人民幣110,000,000元（二零一八年：人民幣110,000,000元）（相當於約122,631,000港元（二零一八年：125,285,000港元））。已收按金乃使用實際年利率6.00%按攤銷成本計量。截至二零一八年十二月三十一日止年度，因修改估計退還已收按金時間而產生之公平值變動（損益內之收益）20,545,000港元已於損益確認為收入（附註3）。

此外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於每月補償收入被視為於二零一八年八月八日前支付予本集團之無條件付款，故本集團已於損益確認每月補償收入合共約人民幣13,457,000元（相當於約16,021,000港元）（附註3）。

於二零一九年十二月三十一日，長期其他資產人民幣1,361,137,000元（相當於約1,517,432,000港元）（二零一八年：人民幣1,378,863,000元（相當於約1,570,459,000港元））包括應收之未來每月補償收入之現值人民幣69,591,000元（相當於約77,581,000港元）（二零一八年：人民幣87,706,000元（相當於約99,893,000港元））與補償物業之公平值人民幣1,291,546,000元（相當於約1,439,851,000港元）（二零一八年：人民幣1,291,157,000元（相當於約1,470,566,000港元））。

10. 貿易及其他應收款項

於報告期末，本集團貿易應收款項（扣除信貸虧損撥備）之賬齡分析（按發票日期（與確認相關收益之日期相若）呈列）以及其他應收款項及預付款項之明細如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	131,286	107,140
31至60日	49,711	83,271
61至90日	34,333	47,070
91至180日	38,771	49,952
超過180日	51,965	63,498
貿易應收款項，扣除信貸虧損撥備	306,066	350,931
原材料預付款項、按金及其他應收款項	21,272	26,450
預付租賃款項（附註）	-	2,021
一份人壽保險保單之按金及預付款項	1,608	1,573
貿易及其他應收款項總額	<u>328,946</u>	<u>380,975</u>

附註： 於首次應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項被分類為使用權資產。

本集團視乎銷售之產品向其貿易客戶提供30至180日不等之信貸期。貿易及其他應收款項為無抵押及免息。

11. 貿易及其他應付款項

於報告期末，本集團貿易應付款項及應付票據（按發票日期呈列）之賬齡分析以及其他應付款項如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	106,404	91,053
31至60日	15,471	25,978
61至90日	14,783	17,497
超過90日	34,562	35,652
貿易應付款項及應付票據總額	171,220	170,180
其他應付款項	44,886	50,211
貿易及其他應付款項總額	<u>216,106</u>	<u>220,391</u>

本集團其他應付款項於報告期末之分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應計開支	14,974	12,583
已收按金	4,588	10,391
收購物業、機器及設備之應付款項	4,105	6,027
應付利息	7,911	4,800
應付增值稅	929	4,679
應付工資及花紅	5,452	4,181
應付物業稅及其他稅項	1,077	806
其他	5,850	6,744
	<u>44,886</u>	<u>50,211</u>

末期股息

董事議決不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息。

管理層討論及分析

業績

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額809,809,000港元，較去年同期減少12.6%。
- 本集團之毛利為120,895,000港元，而毛利率則為14.9%，較去年同期分別減少4,031,000港元及增加1.4%。
- 本年度虧損為96,282,000港元，而去年同期則錄得溢利1,166,877,000港元。
- 每股基本虧損為12.60港仙，而去年同期則為每股盈利152.75港仙。

業務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額809,809,000港元，較去年之926,232,000港元下降12.6%，毛利及毛利率則為120,895,000港元及14.9%，本集團年度虧損為96,282,000港元。

於二零一九年，本集團主營業務為家用產品、PVC管材及管件、環保廚餘回收再生飼料及物業投資業務。

在家用產品方面，本年度之營業額為164,036,000港元，較去年之204,405,000港元下降19.8%，本業務錄得盈利，為集團帶來回報。

在PVC管材及管件方面，本年度之營業額為635,451,000港元，較去年之711,321,000港元下降10.7%，本業務錄得虧損。

在廚餘回收再生飼料方面，本年度之營業額為5,987,000港元，較去年之6,496,000港元下降7.8%，業務未如預期。

於回顧年內，物業投資之營業額為4,335,000港元，較去年同期之4,457,000港元下降2.7%，物業投資之公平值變動錄得1,170,000港元之收益。

深圳坪山廠房之城市更新項目（「重新開發項目」）的重建進度由發展商按照協議規定的時間表履行。公平值變動產生之虧損為22,322,000港元。

展望

展望未來，中美貿易戰仍帶來眾多不確定的挑戰，加上近期國際性史無前例的新型冠狀病毒疫情全球爆發，主要業務均受到影響，家用產品業務銷售市場持續疲弱，PVC管材及管件業務預料於短期內會進一步放緩，而香港環保園的廚餘回收再生飼料業務雖經多番努力仍未如理想，集團考慮將此業務由香港轉移至中山廠房發展，以減少資源虧損。面對各種不確定性的挑戰，本集團會盡力調整經營策略，排除目前種種不利障礙，以擴大經營途徑及能力，提升毛利能力。

鑒於新型冠狀病毒疫情，集團繼續全力採取防疫措施，以保障僱員健康及確保業務運作如常，集團仍盡力控制成本，保持競爭力，爭取良好回報。

流動資金、財政資源及資金

本集團之營運資金來自內部產生之現金流量、定期貸款及香港及中國之銀行提供之貿易融資信貸。於二零一九年十二月三十一日，本集團有銀行結餘及現金及已抵押銀行存款約46,927,000港元（二零一八年十二月三十一日：44,572,000港元）及計息銀行借貸約214,884,000港元（二零一八年十二月三十一日：235,301,000港元）。本集團之計息銀行借貸主要以香港銀行同業拆息加息差計息。於二零一九年十二月三十一日，本集團可動用之銀行信貸總額為數554,064,000港元，其中已動用214,884,000港元之銀行信貸（動用率為38.8%）。

本集團繼續主要以港元、美元及人民幣進行業務交易。本集團因貨幣匯兌波動而承受之外匯波動風險對經營業務或流動資金並無構成任何重大困難。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產約為546,260,000港元（二零一八年十二月三十一日：608,021,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動比率約為1.15，而於二零一八年十二月三十一日則約為1.11。於二零一九年十二月三十一日，本集團之股東資金總額減少6.3%至1,689,028,000港元（二零一八年十二月三十一日：1,803,303,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（即負債總額與股東資金總額之比率）為0.56（二零一八年十二月三十一日：0.53）。

資產抵押

本集團已將賬面淨值合共163,307,000港元（二零一八年十二月三十一日：174,959,000港元）之若干租賃土地及樓宇、投資物業、使用權資產（二零一八年：預付租賃款項）及銀行存款抵押予銀行，作為授予本集團一般銀行信貸之抵押。

此外，本集團已將人壽保險抵押予銀行，作為授予本集團一般銀行信貸之抵押。

員工及僱傭

於二零一九年十二月三十一日，本集團僱用合共約862名（二零一八年十二月三十一日：950名）員工，其中816名（二零一八年十二月三十一日：905名）為中國廠房之員工。本年度產生之員工薪酬總額為80,395,000港元（二零一八年十二月三十一日：90,804,000港元）。本集團之政策為定期檢討僱員之薪酬水平及表現花紅制度，以確保薪酬政策於有關行業具有競爭力。本集團之政策為鼓勵各附屬公司之管理人員及員工參與有關本集團業務之培訓課程或講座，亦向中國廠房之員工提供特設之內部培訓計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零二零年六月六日至二零二零年六月十二日（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，期間不會登記任何股份轉讓。為於二零二零年六月十二日符合資格有權出席本公司之應屆股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零二零年六月五日下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理有關登記手續。

企業管治常規守則

董事認為，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納一套條款不比上市規則附錄十所載之規定準則（「標準守則」）寬鬆之有關董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等已遵守標準守則所載之規定準則及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則，惟於本年度，一名董事忘記在買賣本公司股份前先以書面通知主席或董事會指定的董事，並於收到註明日期的書面確認後方進行有關交易，有關情況違反標準守則第A.1及B.8條。該董事已接獲提示，全體董事應盡最大努力遵守不時生效的上市規則，並須明白彼等的責任及熟悉上市規則的規定。

審核委員會

審核委員會已與管理層檢討本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表。

審閱未經審計年度業績

由於近期的新型冠狀病毒及中國政府採納及／或實施的遏制及檢疫政策，本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行未能前往本公司若干地點進行審計工作，因而於撰寫報告時遇到重大實質性困難。因此，其未能根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定於二零二零年三月三十一日前完成對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績的審計工作。本公佈載列之未經審計年度業績尚未取得本公司核數師同意。根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則完成審計程序後，將會刊發有關經審計業績公佈。本公司審核委員會已審閱本公佈載列之未經審計年度業績。

刊登年度報告

載有上市規則附錄十六規定之所有資料之本公司二零一九年年報將於本公司網站 www.worldhse.com 及香港交易及結算所有限公司之網站刊登，並於實際可行情況下儘快向本公司股東寄發印刷本。

承董事會命

主席

李達興

香港，二零二零年三月二十五日

於本公佈日期，李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生及李國聲先生為本公司之執行董事；張子文先生為本公司之非執行董事；而崔志謙先生、何德基先生、許志權先生及項世民先生則為本公司之獨立非執行董事。