



世界（集團）有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）
股份代號：713

20
/ 年報 /
19

目錄

頁次

公司資料.....	2
股東週年大會通告摘要	3
主席報告.....	4
管理層討論及分析.....	5
董事及高級管理人員簡歷	7
企業管治報告.....	10
環境、社會及管治報告.....	20
董事會報告書.....	23
獨立核數師報告書.....	30
綜合損益及其他全面收益表	37
綜合財務狀況表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	41
綜合財務報表附註.....	43
財務摘要.....	130

董事會

執行董事

李達興先生 (主席)
馮美寶女士 (副主席兼行政總裁)
李振聲先生 (副主席)
李國聲先生

非執行董事

張子文先生

獨立非執行董事

崔志謙先生
何德基先生
許志權先生
項世民先生

合資格會計師

梁祖威先生，FCCA, CPA

公司秘書

徐志遠先生，CPA

主要辦事處

香港
新界
葵涌
華星街16-18號
保盈工業大廈
18樓C座

註冊辦事處

P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman KY1-1104
Cayman Islands

主要往來銀行

渣打銀行
滙豐銀行
中國銀行
恒生銀行
星展香港

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

股份過戶登記處

香港

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

開曼群島

The R&H Trust Co. Ltd.
P.O. Box 897
Windward 1
Regatta Office Park
Grand Cayman KY1-1103
Cayman Islands

股份代號

713

公司網址

<http://www.worldhse.com>

股東週年大會通告摘要

以下為股東週年大會通告摘要，通告全文載於二零二零年五月十四日寄交予股東之通函內。

世界（集團）有限公司（「本公司」）謹訂於二零二零年六月十二日（星期五）下午三時三十分假座香港九龍海港城馬哥孛羅香港酒店6樓翡翠廳舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告書及核數師報告書。
2. 重選董事及授權董事會釐定董事薪酬。
3. 重新聘任核數師及授權董事會釐定其酬金。
4.
 - A. 向董事授出一般授權以配發股份。
 - B. 向董事授出一般授權以購回本公司自身之股份。
 - C. 將根據第4B項決議案購回之股份面值加入根據第4A項決議案授予董事之授權。

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。

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溢利152.75港仙。

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（按負債總額與股東資金總額之比率計量）為0.56（二零一八年十二月三十一日：0.53）。

管理層討論及分析

資產抵押

本集團已將總賬面淨值合共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。

董事及高級管理人員簡歷

執行董事

李達興，現年82歲，為本集團之主席。李先生於經銷及製造家用產品方面擁有逾四十年經驗，負責本集團之策劃及業務發展事宜。

馮美寶，現年64歲，為李達興先生之夫人及本集團之副主席兼行政總裁。彼擁有逾三十年推廣、生產計劃及工廠管理之經驗，並於本集團任職逾三十年。馮女士負責本集團於北美洲市場之銷售業務及本集團於香港之營運及管理工作。

李振聲，現年59歲，為李達興先生之兒子及本集團之副主席。彼負責本集團之中國業務之規劃及生產管理，並自一九八五年起一直任職於本集團。

李國聲，現年57歲，為李達興先生之兒子。彼負責位於中國中山一間生產廠房之行政、管理及生產事宜，並為香港環保園廚餘回收及再生業務之項目經理。彼於一九八九年加入本集團，於廠房管理方面累積逾二十年經驗。

董事及高級管理人員簡歷

非執行董事

張子文，現年67歲，乃香港執業律師。彼持有倫敦大學頒授之法律學士學位及香港大學頒授之法學碩士（中國法）學位，並為香港及英格蘭與威爾斯律師會之會員。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會之會員。

獨立非執行董事

崔志謙，現年64歲，曾任職本港大型英資及華資銀行之主管級職位，有逾二十年信貸、信貸審計、信貸風險管理經驗，期間處理不少中型至大型之國內或香港上市公司。崔先生於二零零七年加入本集團。

何德基，現年63歲，為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼曾任職於數間國際會計師事務所，並於審核、會計及財務方面擁有逾三十年經驗。何先生於二零零四年加入本集團。

許志權，現年63歲，為專業會計師。彼為香港會計師公會資深會員及澳洲特許會計師公會及澳洲會計師公會會員，於香港及澳洲數間跨國公司及上市公司之會計、稅務及財務管理方面具有逾二十年經驗。許先生於二零零四年加入本集團。

項世民，現年60歲，畢業於美國The Ohio State University獲得工商管理學理學士學位，並於美國Golden Gate University獲得財政學工商管理碩士學位及金融服務－投資學理學碩士學位。彼擁有逾十八年投資及管理之豐富經驗，曾任職兩間證券公司之高級投資分析員及一間大型上市公司之投資者關係經理職位。項先生於二零一二年加入本集團。

董事及高級管理人員簡歷

高級管理人員

梁祖威，現年53歲，為本集團之財務總監及合資格會計師。彼於二零零七年加入本集團。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼曾任職香港多間執業會計師事務所及上市公司，於審計、會計、稅務及財務管理方面擁有豐富經驗。彼負責本集團之整體財務管理及計劃。

徐志遠，現年55歲，為本公司之秘書及於二零零七年加入本集團。彼為香港會計師公會會員。徐先生在審計、會計及財務管理方面擁有逾二十五年經驗。

李鳳媚，現年54歲，為李達興先生之女兒，現為本集團高級銷售經理。李女士畢業於加拿大約克大學，持有經濟學士學位。李女士自一九八九年加入本集團，並輔助馮美寶女士處理美國及加拿大推廣本集團產品之事宜。

李漢聲，現年56歲，為李達興先生之兒子。李先生負責位於中國深圳其中一間主要生產廠房之行政、管理及生產事宜。彼於一九八九年加入本集團，並於廠房管理方面累積逾十八年經驗。

王文筆，現年54歲，於台灣文化大學畢業。彼為PVC管材及管件部之工程及技術經理。彼於一九九五年加入本集團，並於技術管理、生產及行政方面擁有逾十四年經驗。

黎麗華，現年62歲，為李振聲先生之夫人並為中國工廠之總經理。黎女士加入本集團已超過二十年，並於廠房管理方面累積逾十五年經驗。

企業管治常規

世界(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)相信,企業管治為本公司取得成功之關鍵,故已採納多項措施,以確保維持高水準之企業管治。董事會定期檢討本公司之企業管治指引及發展。本公司已應用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之企業管治常規守則(「守則」)之原則並遵守守則之規定。

董事之證券交易

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。

董事會

本公司之董事會現時包括:

執行董事:

李達興	(主席)
馮美寶	(副主席兼行政總裁)
李振聲	(副主席)
李國聲	

非執行董事:

張子文

獨立非執行董事:

崔志謙
何德基
許志權
項世民

企業管治報告

董事會—續

一名非執行董事及四名獨立非執行董事分別為在法律、會計及業務管理行業具有才幹、學術及專業資格之人士。憑藉彼等在其他公司擔任高級職位取得之經驗，彼等在有效地履行董事會之職責方面提供強大支援。各獨立非執行董事就其獨立性已向本公司提交年度確認函，故本公司根據上市規則第3.13條認為該等董事均屬獨立。

副主席兼行政總裁馮美寶女士為主席李達興先生之夫人，而副主席李振聲先生及執行董事李國聲先生為主席李達興先生之兒子。

於本年度內，本集團已舉行八次全體董事會會議，各董事之出席率載列如下：

董事姓名	於二零一九年 出席董事會 會議之次數	出席率
李達興	8/8	100%
馮美寶	8/8	100%
李振聲	7/8	88%
李栢桐（於二零一九年十一月二十九日免職）	1/8	13%
李國聲	8/8	100%
張子文	8/8	100%
崔志謙	8/8	100%
何德基	8/8	100%
許志權	8/8	100%
項世民	7/8	88%

董事會制訂本公司之整體策略、監察其財務表現及維持對管理層之有效監管。董事會成員全面投入其角色，並以誠懇態度為股東之長遠價值行事，並將本公司之目標及方向對準當前之經濟及市場狀況。管理層獲授權處理日常運作及行政事宜。

各年度之董事會常規會議時間表於前一年安排。至少會於14日前向全體董事發出董事會會議之通知，董事於有需要時可於會議議程加入討論事項。公司秘書會協助主席擬備會議議程，並確保遵照所有相關規則及規例。議程及隨附之董事會文件將於每次董事會會議舉行日期至少3日前向全體董事發出，讓董事有時間審閱該等文件。每次董事會會議之會議記錄將於下一次董事會會議確認該會議記錄前向全體董事傳閱。

董事會－續

每名董事會成員均有權取閱董事會文件及相關資料，並可無限制取得公司秘書之意見及服務，且可在有需要時自由尋求外聘專業意見。公司秘書不斷向全體董事更新上市規則及其他適用監管規定之最新消息，以確保遵守及維持良好之企業管治常規。

董事會備有一份專由董事會決定之主要範疇及事件之既定清單。

當董事會認為主要股東或董事於任何重大建議或交易有利益衝突時，則舉行董事會會議，而並無於該交易擁有重大權益之獨立非執行董事將出席該董事會會議。擁有權益之董事須於該會議上申報其權益，並須放棄投票。

本公司已為其董事及高級職員安排有關法律訴訟之合適保險。董事會每年均檢討該保險程度。

董事會之組成（按董事分類，包括主席、執行董事、獨立非執行董事及非執行董事之姓名）會於所有公司通訊內披露。

主席及行政總裁

本公司之主席及行政總裁分別為李達興先生及馮美寶女士。主席及行政總裁之角色有所區分，並由兩名人士分開擔任，以達到權責平衡，致使職責不會集中在任何一名人士身上。董事會主席負責領導及有效地運作董事會，而行政總裁則獲授權有效地處理本公司在各方面之業務。主席及行政總裁之間之職責已清晰地區分，並以書面訂明。

委任及重選董事

本公司以三年之固定任期委任非執行董事，而非執行董事須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會上接受重選。

所有為填補臨時空缺而獲委任之董事須於其獲委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事（包括以特定任期獲委任之董事）須至少每三年輪值告退一次。

董事培訓

根據企業管治守則守則條文第A6.5條，所有董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

企業管治報告

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會包括主席、一名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事。

薪酬委員會於二零零五年九月成立，至少一年舉行一次會議。二零一九年內已舉行一次會議。各成員之出席率載列如下：

成員姓名	於二零一九年 出席會議之次數	出席率
崔志謙 (薪酬委員會主席)	1/1	100%
李達興	1/1	100%
李振聲	1/1	100%
張子文	1/1	100%
何德基	1/1	100%
許志權	1/1	100%
項世民	1/1	100%

應付予董事之酬金將視乎其各自根據僱傭合約之合約條款 (如有) 及薪酬委員會之建議而定。董事酬金之詳情載於財務報表附註12(i)。

薪酬委員會之主要角色及職能如下：

1. 每年檢討並向董事會建議董事、行政總裁及主要高級管理人員之整體薪酬政策。
2. 每年檢討執行董事、行政總裁及主要高級管理人員之表現及向董事會建議薪酬及／或報酬之特定調整。
3. 確保非執行董事及獨立非執行董事之薪酬水平與其履行之職責及為本公司董事會有效運作作出之貢獻之水平掛鉤。
4. 檢討及批准就執行董事、行政總裁及主要高級管理人員之離職或終止委任而應付予彼等之補償。
5. 檢討及批准有關罷免或辭退失職董事之補償安排。
6. 確保董事概無參與決定其本身之薪酬。

公司秘書可應要求提供薪酬委員會之職權範圍。

提名委員會

本公司之提名委員會包括主席、兩名執行董事及四名獨立非執行董事。提名委員會於二零零七年九月成立，至少一年須舉行一次會議。二零一九年內已舉行一次會議。各成員之出席率載列如下：

成員姓名	於二零一九年 出席會議之次數	出席率
李達興 (提名委員會主席)	1/1	100%
馮美寶	1/1	100%
李振聲	1/1	100%
崔志謙	1/1	100%
何德基	1/1	100%
許志權	1/1	100%
項世民	1/1	100%

提名委員會設有書面職權範圍，負責就所有董事會委任及重新委任向董事會作出建議。提名委員會之責任如下：

- a. 定期檢討董事會之架構、規模及組成，並就任何擬定變動向董事會作出建議；
- b. 物色合資格成為董事會成員之適合人士，並就提名董事一職之適合人選向董事會作出建議；
- c. 就董事會之成效設立機制以進行正式評估及進行定期評估；
- d. 於委任獨立非執行董事或其獨立性受質疑時評估其獨立性；
- e. 就有關委任或重新委任董事及董事續任計劃之相關事宜向董事會作出建議。

企業管治報告

提名委員會—續

公司秘書可應要求提供提名委員會之職權範圍。

董事會明白董事會成員多元化之重要性及裨益。儘管所有董事會委任將繼續擇優錄取，但本公司將確保董事會多項因素之平衡，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗。

現有董事會成員來自各行各業及不同專業背景，且九名董事會成員中有一名為女性，本公司認為董事會擁有符合本公司業務需求之技能、經驗、專業知識及多元化觀點角度均衡。

問責性及核數

董事負責監管各財政期間之賬目之編製，以真實與公平地反映本公司之事務狀況及於該期間之業績及現金流量。在編製截至二零一九年十二月三十一日止年度之賬目時，董事已選用合適會計政策，並已貫徹應用該等會計政策，且已採納適用於其業務並與財務報表相關之合適香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」），亦已作出審慎及合理之判斷及估計，並以持續經營基準編製賬目。

審核委員會

本公司之審核委員會包括一名非執行董事及四名獨立非執行董事。

審核委員會至少一年舉行兩次會議。年內已舉行兩次會議。審核委員會之會議記錄提交董事會作審閱及進一步行動之用（視適用情況而定）。各成員之出席率載述如下：

成員姓名	於二零一九年 出席會議之次數	出席率
崔志謙（審核委員會主席）	2/2	100%
張子文	2/2	100%
許志權	1/2	50%
何德基	2/2	100%
項世民	2/2	100%

審核委員會—續

於二零一九年舉行之會議上，審核委員會已進行以下工作：

- (i) 審閱截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月之財務報告；
- (ii) 檢討內部監控系統之成效；
- (iii) 與外聘核數師討論截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表核數費。

審核委員會之主要角色及職能如下：

- 1. 考慮外聘核數師之委任、核數費及任何有關本公司外聘核數師之辭任或罷免問題。
- 2. 與外聘核數師討論審核之性質及範圍。
- 3. 於向董事會呈交前審閱中期及年度財務報表。
- 4. 討論因中期審閱及末期審核產生之問題及保留意見以及任何核數師可能希望討論之事宜。

公司秘書可應要求提供審核委員會之職權範圍。

核數師之薪酬

於回顧年度內，已付予本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行之薪酬載列如下：

所提供之服務	已付／應付費用 千港元
核數服務	2,880
審閱中期財務報表	570
非核數服務—稅務及其他服務	137
	<hr/>
	3,587
	<hr/> <hr/>

企業管治報告

風險委員會

本公司風險委員會包括主席、兩名執行董事、一名非執行董事、四名獨立非執行董事及財務總監。風險委員會於二零一六年四月一日成立。二零一九年內已舉行一次會議。各成員之出席率載列如下：

成員姓名	於二零一九年 出席會議之次數	出席率
崔志謙 (風險委員會主席)	1/1	100%
李達興	1/1	100%
馮美寶	1/1	100%
李振聲	1/1	100%
張子文	1/1	100%
何德基	1/1	100%
許志權	1/1	100%
項世民	1/1	100%
梁祖威	1/1	100%

風險委員會負責監督本集團之業務，評估本集團應對其業務及外部環境變化之能力，決定本集團風險偏好；以及考量解決方案並提供恰當指導。監管本集團之風險管理及內部監控系統，檢討包統、運營監控系統以及合規監控系統之有效性。

風險管理及內部監控系統

董事會之責任

董事會致力於維持良好之企業管治常規及程序，並於本集團實施有效之風險管理及內部監控系統。然而，此系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，並僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

我們的風險管理及內部監控框架

風險管理及風險評估

董事會全權負責本集團的風險管理及內部監控系統。在風險委員會之協助下，董事會按持續基準監控本集團之風險承擔、監督管理層之行為及監控風險管理系統之整體有效性。

管理層負責從頂層為監控定調、執行風險評估，並設計、實施及維護內部監控。對本集團風險管理及內部監控系統不可或缺的一環乃訂立書面政策和程序，並向員工傳達。

我們的風險管理及內部監控框架—續

風險管理及風險評估—續

為實現穩定有效之風險管理，本集團已設立風險管理系統，其關鍵特徵如下：

- 就負責風險管理之各方訂立權責分明之組織架構；
- 董事會為本集團設立適當之風險管理文化及風險胃納，評估及釐定本集團承擔之風險水平並進行定期監控；
- 制定風險管理政策以提供一個框架，當中包括風險評估過程，以識別、分析、評估、處理、監控及匯報本集團之關鍵風險，協助組織實現整體戰略目標。

管理層實施風險評估以評估本集團為實現其戰略目標所能承受之風險的性質及程度。於風險評估過程中，本集團已識別可影響本集團戰略目標之若干關鍵風險，並因應業務及外部環境變動進行調整。該等風險根據其發生之可能性及對本集團業務影響之重大程度進行排序。本集團已制定補救措施以將該等風險控制在可接受水平。風險評估結果將匯報予董事會並與彼等討論。

內部監控

本公司設有全面而有效之內部監控系統。本公司之內部監控涵蓋多項涉及各類重要監控之程序及政策，包括財務、營運、合規監控及風險管理功能。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司之管理層已檢討本公司之內部監控系統，並已提交檢討結果及其建議及意見以供審核委員會及董事會考慮。

風險管理及內部監控系統之檢討

董事會已透過風險委員會就風險管理及內部監控系統之效能進行年度檢討，並認為風險管理及內部監控系統為有效及充分。該檢討涵蓋所有重大監控，包括財務、經營及合規監控，以及風險管理職能。風險管理及內部監控系統之範圍及持續監控質量已經評估。概無識別出可能影響本集團實現達成戰略目標之主要關注方面。

董事會亦已檢討本集團在會計、內部審核及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足，並對檢討結果滿意。

企業管治報告

與股東及投資者之溝通

董事會認同與全體股東維持良好溝通之重要性。本公司之股東週年大會為董事會提供一個直接與股東溝通之寶貴平台。董事會主席及審核委員會、薪酬委員會與提名委員會之主席連同外聘核數師均出席大會解答股東之提問。股東週年大會通函將於股東週年大會舉行前至少二十一日向全體股東分派。該通函載有要求及進行以投票方式表決之程序以及其他有關已提呈決議案之資料。主席於股東週年大會開始時解釋要求及進行以投票方式表決之程序，並披露已遞交之代表委任表格中分別贊成及反對各決議案之數目（要求以投票方式表決則除外）。以投票方式表決之結果（如有）將於本公司之投資者關係網站公佈。

與股東及投資者進行有效溝通之要點在於及時及適時發放有關本公司之資料。本公司已於二零一九年有關期間結束後按上市規則規定之時限適時公佈其年度及中期業績。

環境、社會及管治報告

範圍及報告期間

參考聯交所上市規則附錄27所規定「環境、社會及管治報告指引」及指引。

環境保護

本集團踐行環境及可持續發展理念，各公司均積極採取措施於其運營過程中保護環境。

本集團積極履行社會責任，貫徹發展及環境保護理念，合理利用資源，以實際行動踐行環境保護。本集團業務之一乃廚餘回收業務，廚餘主要用於回收並轉化為畜牧業及水產業飼料，有效回收促進資源之高效利用。本集團管理之項目旨在減少有害及無害廢料。同時，本集團已在實踐中正確處理工業廢水及有害廢物。

本集團踐行紙張節約倡議，如提醒員工培養環保影印習慣，建議雙面打印及複印，並鼓勵員工在日常生活中節約用水。

A1： 溫室氣體排放關鍵績效指標，本公司總辦事處在溫室氣體排放方面之可持續發展表現概述如下：

		截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年	二零一八年
水	消耗量	251 立方米	337立方米
	密度（按總辦事處表面積）	0.25 立方米 ／平方米	0.34立方米 ／平方米
電	消耗量	98,560 千瓦時	104,558千瓦時
	密度（按總辦事處表面積）	99.24 千瓦時 ／平方米	105.28千瓦時 ／平方米
紙張	消耗量	1,387 千克	1,550千克
	密度（按總辦事處表面積）	1.4 千克 ／平方米	1.56千克 ／平方米

本公司積極提高僱員節能減排意識，以減少溫室氣體排放。

環境、社會及管治報告

A2： 能源使用關鍵績效指標，工廠所用資源概述如下：

關鍵績效指標		截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年	二零一八年
A2.1水	消耗量	272,963 立方米	313,651立方米
	密度（按銷售數量）	4.6 立方米／噸	4.97立方米／噸
A2.2電	消耗量	34,558,890	37,824,840
		千瓦時	千瓦時
	密度（按銷售數量）	582 千瓦時／噸	600千瓦時／噸
A2.5紙張	消耗量	6,573 千克	5,322千克
	密度（按銷售數量）	0.11 千克／噸	0.08千克／噸

公司之水、電及紙張消耗各有不同，主要取決於產品類型、布料性質、生產工序以及氣候及氣溫。

勞工標準

於報告期間，本集團並無童工或強制勞工，就僱傭管理而言，本集團遵守香港法例第57章僱傭條例。本集團於中國之工廠招聘及使用標準均嚴格遵照中國相關勞動法律執行。本集團將定期檢討招聘措施，確保全面遵守僱傭條例及中國勞動法。

人才是我們業務發展最重要之資產，我們將吸引專業人士，留存人才以應對本集團之環境保護業務，加快業務可持續發展。

招聘程序嚴格遵守本集團之人力資源部門指引。各位求職者須在招聘問卷調查中填寫資料，將由人力資源部門檢查以確保資料準確。本集團因此亦能根據工作需求及候選人預期招募合適人選。

平等機會

員工在招聘、晉升、培訓、報酬及福利方面享有平等機會，員工不會因性別、性取向、年齡、種族、膚色、宗教、殘疾、懷孕或其他任何歧視而受到不平等對待或被剝奪上述機會。

僱員健康與安全

本集團將僱員之健康與安全放在生產之首位，確保為僱員提供安全健康之工作環境。每名在工廠車間操作之工人均須接受如何安全使用設備及工廠之培訓。我們定期鼓勵僱員辨別可能影響安全之工作環境，並採取預防措施降低風險。於報告期間並無產生工作相關傷亡。

運營管理

本集團高度重視產品質量。本集團對所有供應商進行長期質量監控以及定期檢查，評估合資格供應商並製定「合資格供應商名單」，僅向名單上之供應商作出採購。倘供應商資質出現重大變化或出現嚴重質量問題，本公司將立即停止供應商供應，以確保產品質量。

反貪污

本集團嚴格遵守國家法律法規及其內部政策，要求員工在任何情況下遠離行賄、受賄及貪污等不當行為。

董事會報告書

董事謹此提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度之董事會報告書及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司乃一間投資控股公司。其主要附屬公司之業務詳情載於綜合財務報表附註43。

業績及分派

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績載於第37頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之股息。

投資物業

本集團持有之投資物業已於二零一九年十二月三十一日進行重估，產生公平值增加淨額1,170,000港元，該增加淨額已直接計入損益。

有關詳情及本集團之其他投資物業變動之詳情載於綜合財務報表附註15。

物業、機器及設備

於本年度內，本集團花費約29,782,000港元添置生產及其他設備。有關詳情及本集團之物業、機器及設備於年內其他變動之詳情載於綜合財務報表附註16。

股本

有關本年度內本公司股本變動之詳情載於綜合財務報表附註32。

本公司之可供分派儲備

本公司於二零一九年十二月三十一日可供分派予股東之儲備指股份溢價、特別儲備及累計虧損之總額，為數約255,920,000港元（二零一八年：260,664,000港元）。根據開曼群島公司法及本公司之組織章程大綱及細則之規定，本公司所有儲備可以股息或發行紅股方式分派予股東，惟於緊隨建議進行上述分派當日之後，本公司必須仍有能力在日常業務過程中償還到期欠款。

董事

於本年度內及截至本報告書刊發日期，本公司之董事如下：

執行董事：

李達興	(主席)
馮美寶	(副主席兼行政總裁)
李振聲	(副主席)
李栢桐	(於二零一九年十一月二十九日被罷免)
李國聲	

非執行董事：

張子文

獨立非執行董事：

崔志謙
何德基
許志權
項世民

根據本公司之組織章程細則第116條之規定，馮美寶女士、李振聲先生、張子文先生及崔志謙先生須輪值告退，惟彼等符合資格並願意接受重選。

各非執行董事已與本公司訂立服務協議，自二零一七年九月六日起計為期三年，惟崔志謙先生及項世民先生分別與本公司訂立自二零一九年十一月十七日及二零一八年十一月一日起計為期三年之服務協議除外，彼等須根據本公司之組織章程細則接受重選。

除上文所披露者外，於即將舉行之股東週年大會上獲提名接受重選之董事概無訂立本集團於一年內不作補償（法定補償除外）則不可終止之服務合約。

董事會報告書

董事及最高行政人員之股份權益

於二零一九年十二月三十一日，各董事、最高行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份中持有本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所載之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益如下：

董事姓名	所持已發行普通股數目					佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	
李達興	14,256,072	58,121,087 (a)	28,712,551 (c)	280,895,630 (d)	381,985,340	49.98%
馮美寶	58,121,087	42,968,623 (b)	-	280,895,630 (d)	381,985,340	49.98%
李振聲	27,815,830	2,526,000 (e)	-	280,895,630 (d)	311,237,460	40.72%
李國聲	2,481,280	-	-	280,895,630 (d)	283,376,910	37.08%
許志權	1,300,000	-	-	-	1,300,000	0.17%
崔志謙	1,200,000	-	-	-	1,200,000	0.16%
張子文	2,000,000	-	-	-	2,000,000	0.26%

附註：

- (a) 李達興先生為馮美寶女士之丈夫，因此馮美寶女士之個人權益亦為李達興先生之家族權益。
- (b) 馮美寶女士為李達興先生之夫人，因此李達興先生之個人及公司權益亦為馮美寶女士之家族權益。
- (c) 此等股份由Lees International Investments Limited持有，而Lees International Investments Limited則由李達興先生全資擁有。
- (d) 此等股份由Goldhill Profits Limited持有，Goldhill Profits Limited由一項全權信託全資擁有，而李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生及李國聲先生為該信託之全權受益人。
- (e) 此等股份由李振聲先生之夫人黎麗華女士持有，黎麗華女士之個人權益亦為李振聲先生之家族權益。

董事及最高行政人員之股份權益—續

於二零一九年十二月三十一日，下列董事於本公司其中一間附屬公司之無投票權遞延股份中擁有個人權益：

董事姓名	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份之數目
馮美寶	環球製品廠有限公司	100

該等遞延股份並不賦予持有人於該附屬公司之股東大會上投票之權利或獲任何溢利分派之權利（除非該附屬公司可撥作股息之溢利超過10,000,000,000港元），亦無獲資本退回之權利（除非該附屬公司已將總額10,000,000,000港元之款項派發予普通股股東）。

除上述者及「購股權及董事購入股份或債券之權利」內所披露之購股權持有情況及董事以信託形式代本集團持有附屬公司之若干代名人股份外，董事、最高行政人員或彼等之聯繫人士於二零一九年十二月三十一日在本公司及其相聯法團之股份或任何證券中概無擁有任何權益或淡倉。

主要股東

於二零一九年十二月三十一日，除上文所披露本公司董事之股份權益外，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所顯示，本公司並無獲知會有任何其他權益佔本公司於二零一九年十二月三十一日之已發行股本5%或以上。

購股權及董事購入股份或債券之權利

本公司之購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註33。

董事會報告書

購股權及董事購入股份或債券之權利—續

下表披露本公司購股權於年內之變動：

	授出日期	行使價 港元	行使期 (附註1)	於二零一八年 十二月 三十一日 尚未行使	年內已失效	於二零一九年 十二月 三十一日 尚未行使
類別1：董事						
李達興	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	6,500,000	-	6,500,000
李振聲	二零一二年 十一月十二日	0.309	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	6,500,000	-	6,500,000
	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	3,000,000	-	3,000,000
李國聲	二零一二年 十一月十二日	0.309	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	4,500,000	-	4,500,000
	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	3,000,000	-	3,000,000
李栢桐	二零一二年 十一月十二日	0.309	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	2,000,000	(2,000,000)	-
	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	500,000	(500,000)	-
張子文	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	500,000	-	500,000
崔志謙	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	300,000	-	300,000
許志權	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	300,000	-	300,000
何德基	二零一一年 十月二十四日	0.237	二零一一年十月二十四日至 二零二一年十月二十三日	600,000	-	600,000
	二零一二年 十一月十二日	0.309	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	600,000	-	600,000
	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	300,000	-	300,000
項世民	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	300,000	-	300,000
類別2：僱員						
	二零一一年 十月二十四日	0.237	二零一一年十月二十四日至 二零二一年十月二十三日	2,000,000	-	2,000,000
	二零一二年 十一月十二日	0.309	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	6,000,000	-	6,000,000
	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	9,100,000	-	9,100,000
				46,000,000	(2,500,000)	43,500,000

附註1：此等購股權由授出日期起計十年內可予行使。

除上文所披露者外，於本年度內任何時間本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事之重大合約權益

本公司或其任何附屬公司並無訂立任何於本年度結束時或本年度內任何時間存續而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

主要客戶及供應商

本集團最大客戶本身及加上隨後之四大客戶分別佔本集團本年度營業額7.5%及24.3%。

本集團最大供應商本身及加上隨後之四大供應商分別佔本集團本年度購貨額26.5%及54.9%。

董事、彼等之聯繫人士或任何就董事所知擁有本公司已發行股本逾5%之股東於本集團上述任何主要客戶及供應商股本中並無任何實益權益。

購買、出售或贖回股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之股份。

可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利

除上文所披露之購股權外，本公司於本年度內或於二零一九年十二月三十一日並無已發行可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島之法律並無優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現時之股東提呈發售新股。

酬金政策

本集團之僱員酬金政策乃按彼等之表現、資格及能力而制訂。

本公司之董事酬金乃經參考本公司之經營業績、個人表現及可供比較之市場統計數字後釐定。

本公司已採納購股權計劃以激勵董事及合資格僱員，其詳情載於綜合財務報表附註33。

董事會報告書

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則第3.13條作出之年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

公眾持股量充裕

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直保持充裕之公眾持股量。

捐款

於本年度內，本集團作出之慈善捐款合共為168,000港元。

核數師

本公司於股東週年大會上將提呈一項決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

李達興

主席

香港

二零二零年四月十七日

Deloitte.

德勤

致世界（集團）有限公司

（在開曼群島註冊成立之有限公司）

列位股東

意見

本核數師（以下簡稱「我們」）已審計列載於第37至129頁的世界（集團）有限公司（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」），我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項—續

關鍵審計事項

貿易應收款項的減值評估

我們認為貿易應收款項的減值評估為關鍵審計事項，原因是貿易應收款項對 貴集團的綜合財務狀況表影響重大，且於評估 貴集團於報告期末的貿易應收款項的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）時需作出主觀判斷及管理層估計。

於二零一九年十二月三十一日， 貴集團的貿易應收款項淨值約為306,066,000港元，佔 貴集團資產總值約11.7%，其中約90,158,000港元的貿易應收款項已逾期。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們有關貿易應收款項減值評估的程序包括：

- 了解管理層估算貿易應收款項信貸虧損撥備的關鍵控制；
- 抽樣測試管理層制訂撥備矩陣所用資料的可信性，包括於二零一九年十二月三十一日的貿易應收款項賬齡分析，方法為將個別分析項目比對銷售發票及其他支持文件；
- 評價管理層釐定於二零一九年十二月三十一日的貿易應收款項信貸虧損撥備的基準及判斷，包括對已出現信貸減值貿易應收款項的識別、管理層將其餘貿易債務人分類至撥備矩陣不同類別的合理程度，以及每個撥備矩陣類別應用的估計虧損率的基準；

關鍵審計事項—續

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

貿易應收款項的減值評估—續

誠如綜合財務報表附註38所披露，貴集團管理層於考慮貿易債務人的內部信用評級、相應貿易應收款項的賬齡、還款記錄及／或逾期狀況後，將具有類似虧損模式的不同應收賬款分組，基於撥備矩陣估算貿易應收款項的全期預期信貸虧損金額。預期虧損率乃以歷史觀察所得違約率除以應收賬款預期年期計算得出，並就前瞻性資料進行調整。此外，已出現信貸減值的貿易應收款項或大額未償還結餘獨立評估預期信貸虧損。於考慮預期未來信貸虧損時，已出現信貸減值貿易應收款項的虧損撥備金額按資產賬面金額與估計未來現金流量現值兩者的差額計量。

誠如綜合財務報表附註38所披露，貴集團年內已確認額外貿易應收款項減值12,870,000港元，而貴集團於二零一九年十二月三十一日的貿易應收款項全期預期信貸虧損則約為128,042,000港元。

- 評價綜合財務報表附註38所載貿易應收款項減值評估的披露事項；及
- 抽樣測試已出現信貸減值貿易應收款項其後的清償情況，方法為檢查於本報告期末後自貿易債務人收取現金的支持文件。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項—續

關鍵審計事項

計入長期其他資產中與出售土地及樓宇有關的補償物業的估值

我們認為，就 貴集團因重新開發項目（詳見附註20）而出售土地及樓宇的代價中的補償物業而言，其估值為關鍵審計事項，原因是管理層於評估補償物業的公平值時需作出重大判斷及估計。

誠如綜合財務報表附註20所披露， 貴集團根據重新開發項目出售土地及樓宇，部分代價包含於重新開發項目完成時收取若干住宅或商業物業（「補償物業」）。將收取的補償物業的公平值建基於由獨立合資格專業物業估值師行（「估值師」）進行的估值。有關估值依賴若干關鍵輸入數據及重大假設，當中涉及判斷，包括貼現率、資本化比率、佔用率以及可資比較市場租金及交易，以及反映已落成補償物業不同位置或狀況的調整。於二零一九年十二月三十一日，補償物業的賬面金額為1,439,851,000港元。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們有關因重新開發項目而產生的長期其他資產的估值的程序包括：

- 了解管理層所使用的估值評估程序（包括公平值計算）的相關關鍵控制；
- 評價值師的資格、能力及客觀性；
- 了解估值師的估值基準及方法、物業市場表現、估值所採納的重大假設及所用關鍵輸入數據；及
- 評價值師所用關鍵輸入數據及重大假設的合理性，方法為委託我們本身的估值專家，比較就鄰近其他類似物業所採納的相關價格、租金及資本化比率的市場資料，並根據歷史數據、市場趨勢及適用市場孳息率衡量貼現率。

其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照我們商定的委聘條款僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。本行並不就本行報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告書

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任—續

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

獨立核數師報告書

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任—續

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是郭麗霜。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二零年四月十七日

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	5	809,809	926,232
銷售成本		(688,914)	(801,306)
毛利		120,895	124,926
其他收入	6	18,405	11,986
其他收益及虧損	7	(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	20	-	1,611,880
預期信貸虧損模式下之減值虧損(扣除撥回)	8	(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	9	(21,849)	(17,855)
除稅前(虧損)溢利		(102,154)	1,405,033
稅項抵免(支出)	10	5,872	(238,156)
本年度(虧損)溢利	11	(96,282)	1,166,877
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		(27,903)	(65,056)
本年度全面(開支)收益總額		(124,185)	1,101,821
每股(虧損)盈利	14		
基本(每股港仙)		(12.60)	152.75
攤薄(每股港仙)		(12.60)	150.94

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	15	37,560	36,390
物業、機器及設備	16	387,229	408,897
使用權資產	17	61,009	–
預付租賃款項	18	–	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	19	48,937	49,380
長期預付款項	20	10,750	10,750
長期其他資產	20	1,517,432	1,570,459
		2,080,686	2,155,393
流動資產			
存貨	21	159,650	172,119
貿易及其他應收款項	22	328,946	380,975
合約資產	23	9,405	9,023
可退回稅項		1,332	1,332
已抵押銀行存款	24	6,158	7,558
銀行結餘及現金	24	40,769	37,014
		546,260	608,021
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	216,106	220,391
合約負債	26	16,033	19,438
應付董事款項	27	21,760	64,830
應付稅項		5,304	5,471
租賃負債	28	2,732	–
融資租賃承擔			
– 一年內到期	29	–	2,196
有抵押銀行借貸	30	214,884	235,301
		476,819	547,627
流動資產淨值		69,441	60,394
資產總值減流動負債		2,150,127	2,215,787
非流動負債			
租賃負債	28	1,238	–
融資租賃承擔			
– 一年後到期	29	–	1,272
應付董事款項	27	129,352	70,252
已收按金	20	107,608	106,858
遞延稅項	31	222,901	234,102
		461,099	412,484
資產淨值		1,689,028	1,803,303

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
資本及儲備			
股本	32	76,432	76,432
儲備		1,612,596	1,726,871
權益總額		1,689,028	1,803,303

董事會已於二零二零年四月十七日批准及授權刊發載於第37至129頁之綜合財務報表並由下列董事代表簽署：

李達興
主席

馮美寶
副主席兼行政總裁

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								
	股本 千港元	股份溢價 千港元	不可分派 儲備 千港元 (附註a)	資本儲備 千港元 (附註b)	購股權 儲備 千港元	換算儲備 千港元	中國法定 盈餘儲備 千港元 (附註c)	(累計虧損) 保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	76,332	343,301	251,393	-	10,598	281,636	36,440	(298,527)	701,173
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	1,166,877	1,166,877
本年度其他全面開支	-	-	-	-	-	(65,056)	-	-	(65,056)
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	(65,056)	-	1,166,877	1,101,821
行使購股權	100	358	-	-	(149)	-	-	-	309
購股權失效時解除	-	-	-	-	(492)	-	-	492	-
轉撥	-	-	-	-	-	-	3,553	(3,553)	-
於二零一八年十二月三十一日	76,432	343,659	251,393	-	9,957	216,580	39,993	865,289	1,803,303
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(96,282)	(96,282)
本年度其他全面開支	-	-	-	-	-	(27,903)	-	-	(27,903)
本年度全面開支收益總額	-	-	-	-	-	(27,903)	-	(96,282)	(124,185)
應付一名董事款項之現金流量估計產生之視作出資	-	-	-	9,910	-	-	-	-	9,910
購股權失效時解除	-	-	-	-	(452)	-	-	452	-
轉撥	-	-	-	-	-	-	3,071	(3,071)	-
於二零一九年十二月三十一日	76,432	343,659	251,393	9,910	9,505	188,677	43,064	766,388	1,689,028

附註：

- 本集團之不可分派儲備因附屬公司將保留溢利撥充資本而產生。
- 本集團之資本儲備因來自本公司持有人的視作出資而產生(附註27)。
- 按中華人民共和國(「中國」)有關海外投資企業之相關法律及法規所訂明，中國附屬公司須維持法定盈餘儲備基金。法定盈餘儲備基金乃不可分派。該等儲備乃由中國附屬公司董事會酌情決定自中國附屬公司之除稅後純利作出撥款。法定盈餘儲備基金可用作彌補過往年度虧損(如有)，並可透過資本化發行之方式轉換為股本。

綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
經營活動之現金流量		
除稅前(虧損)溢利	(102,154)	1,405,033
經以下調整：		
存貨撥備淨額	1,049	2,228
預付租賃款項攤銷	-	2,279
銀行利息收入	(112)	(282)
物業、機器及設備折舊	39,769	56,945
使用權資產折舊	4,776	-
董事酬金	-	70,252
已收重新開發項目按金之公平值收益	-	(20,545)
公司間結餘之匯兌差額	(6,818)	14,353
投資物業公平值變動產生之收益	(1,170)	(1,480)
出售土地及樓宇之收益	-	(1,611,880)
長期其他資產公平值變動產生之虧損(收益)	22,322	(23,399)
租賃修訂之虧損	64	-
就物業、機器及設備確認之減值虧損	-	85,490
就貿易應收款項確認之減值虧損	12,870	17,375
就其他應收款項確認之減值虧損	1,199	-
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入	(1,164)	(1,140)
應收重新開發項目之補償收入所產生之推算利息收入	(5,414)	(2,740)
利息開支	21,849	17,855
重新開發項目之法律及顧問費	-	10,750
物業、機器及設備出售虧損/撇銷	995	1,076
一份人壽保險保單之保費	1,572	1,542
營運資金變動前之經營現金流量	(10,367)	23,712
存貨減少(增加)	7,937	(11,272)
貿易及其他應收款項減少(增加)	29,017	(4,482)
合約資產增加	(594)	(9,023)
貿易及其他應付款項(減少)增加	(5,077)	24,705
合約負債減少	(3,064)	(9,530)
經營產生之現金淨額	17,852	14,110
已付中國所得稅	(2,937)	(14,819)
經營活動所得(所用)現金淨額	14,915	(709)

綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資活動之現金流量		
已收重新開發項目補償	25,514	11,352
提取已抵押銀行存款	1,409	12,676
已收利息	112	282
出售物業、機器及設備之所得款項	66	6,890
購入物業、機器及設備	(29,011)	(34,235)
收購物業、機器及設備之已付按金	(421)	(1,935)
存入已抵押銀行存款	(14)	(5)
投資活動所用現金淨額	(2,345)	(4,975)
融資活動之現金流量		
新增銀行貸款	120,832	91,381
董事墊款	24,821	19,578
償還銀行貸款	(125,572)	(124,246)
已付利息	(10,264)	(12,640)
信託收據及進口貸款(減少)增加淨額	(13,475)	16,106
償還租賃負債／融資租賃承擔	(4,437)	(3,930)
償還董事款項	(400)	(348)
銀行透支(減少)增加淨額	(271)	221
行使購股權	-	309
融資活動所用現金淨額	(8,766)	(13,569)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	3,804	(19,253)
於一月一日之現金及現金等價物	37,014	57,365
匯率變動之影響	(49)	(1,098)
於十二月三十一日之現金及現金等價物，即銀行結餘及現金	40,769	37,014

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. 一般資料

世界(集團)有限公司(「本公司」及其附屬公司,統稱「本集團」)根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為公眾有限公司,並註冊為受豁免公司,其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其最終控股方為李達興先生及其配偶馮美寶女士(兩人亦分別為本公司之主席及行政總裁)。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報「公司資料」一節內披露。

本公司為投資控股公司,其主要附屬公司之主要業務載於附註43。

綜合財務報表以港元呈列,而港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂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所頒佈之新訂香港財務報告準則及修訂本以及詮釋:

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號修訂本	具負補償特徵之預付款項
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	於聯營公司及合營企業的長期權益
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的年度改進

除下文所述者外,本年度應用新訂香港財務報告準則及修訂本以及詮釋對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及/或載於綜合財務報表之披露並無重大影響。

2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本—續

本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本—續

香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為出租人

按照香港財務報告準則第16號過渡條文，本集團毋須就本集團作為出租人之租賃過渡作出調整，惟須就租賃於初始應用日期按照香港財務報告準則第16號入賬，因此比較數字並無重列。

- (a) 於應用香港財務報告準則第16號時，有關現有租約項下相同相關資產之已訂立但於首次應用日期後開始的新租約以猶如現有租賃於二零一九年一月一日獲修訂的方式入賬。該項應用對本集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表並無影響。然而，於二零一九年一月一日生效起，有關經修訂租期於修訂後的租賃付款按直線法於經延長租期內確認為收入。
- (b) 於應用香港財務報告準則第16號前，所收取的可退回租賃按金被視為應用香港會計準則第17號的租賃的權利及責任（屬其他應付賬項及已收租賃按金項下）。根據香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，該等按金並非與使用權資產相關的付款，並調整以反映過渡時的貼現影響。

應用香港財務報告準則第16號對綜合財務報表所呈報的金額及／或披露資料並無重大影響。

就根據間接方法呈報截至二零一九年十二月三十一日年度之經營活動所產生現金流量而言，營運資金變動已根據上文所披露於二零一九年一月一日之期初綜合財務狀況表計算。

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

2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本—續

本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本—續

香港財務報告準則第16號租賃—續

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號並於初始應用日期，即二零一九年一月一日確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號的過渡方案，確認金額相等於相關租賃負債（已就任何預付或應計租賃付款作出調整）的額外租賃負債及使用權資產。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認且並無重列比較資料。

於過渡期間根據香港財務報告準則第16號應用經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃（以與相關租賃合約有關的情況為限）應用以下簡便實務操作方法：

- i. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；
- ii. 計量於首次應用日期的使用權資產時，剔除初始直接成本；及
- iii. 使用基於首次應用日期之事實及情況的事後分析，就本集團具有續租及終止權的租賃釐定租期。

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

2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本—續

本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本—續

香港財務報告準則第16號租賃—續

作為承租人—續

就先前分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體之增量借貸利率。所應用之加權平均增量借貸利率為4.10%。

	附註	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔		34,498
減：合理確定將予行使之終止選擇權		(24,535)
確認豁免—短期租賃		(150)
		<hr/>
		9,813
按有關增量借貸利率進行貼現之租賃負債		(714)
		<hr/>
於應用香港財務報告準則第16號時確認有關經營租賃之租賃負債		9,099
加：於二零一八年十二月三十一日確認之融資租賃承擔	(b)	3,468
		<hr/>
於二零一九年一月一日之租賃負債		12,567
		<hr/> <hr/>
分析如下		
流動		4,333
非流動		8,234
		<hr/>
		12,567
		<hr/> <hr/>

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

2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本—續

本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本—續

香港財務報告準則第16號租賃—續

作為承租人—續

於二零一九年一月一日使用權資產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號後確認之經營租賃相關使用權資產		9,099
從預付租賃付款重新分類	(a)	60,341
根據香港會計準則第17號計入物業、機器及設備之金額		
— 先前於融資租賃項下之資產	(b)	2,179
		<hr/>
		71,619
		<hr/> <hr/>
按類別劃分：		
租賃土地		60,341
租賃土地及樓宇		9,099
汽車		2,179
		<hr/>
		71,619
		<hr/> <hr/>

附註：

- (a) 於香港特別行政區（「香港特別行政區」）及中國之租賃土地預付款項於二零一八年十二月三十一日分類為預付租賃付款。於應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃付款之流動及非流動部分分別為2,021,000港元及58,320,000港元已重新分類至使用權資產。
- (b) 對於先前於融資租賃項下之資產，本集團將於二零一九年一月一日仍在租賃項下之有關資產賬面值2,179,000港元重新分類為使用權資產。此外，本集團於二零一九年一月一日重新分類融資租賃項下之承擔2,196,000港元及1,272,000港元至租賃負債及非流動負債。

2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本—續

本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本—續

香港財務報告準則第16號租賃—續

作為承租人—續

已就於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表內確認之金額作出如下調整。不受變動影響之項目並無包括在內：

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務報告 準則第16號 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
預付租賃付款(附註)	58,320	(58,320)	—
使用權資產	—	71,619	71,619
流動資產			
預付租賃付款	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：呈報截至二零一九年十二月三十一日年度之經營活動所產生現金流量而言，營運資金變動已根據上文所披露於二零一九年一月一日之期初綜合財務狀況表計算。

作為出租人

本公司董事認為應用香港財務報告準則第16號並無對本年度的綜合財務報表產生重大影響。

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

2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本—續

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)	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 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

除上文的新訂及經修訂香港財務報告準則外，二零一八年頒佈了經修訂香港財務報告的概念框架。其重大修訂、香港財務報告準則的概念框架指引之修訂，將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下述香港財務報告準則之修訂本外，本公司董事預期，於可見未來應用所有其他新訂香港財務報告準則及修訂本不會對綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)重大的定義

該等修訂透過載入作出重大判斷時的額外指引及解釋，對重要的定義進行修訂。尤其是有關修訂：

- 包含「掩蓋」重要資料的概念，其與遺漏或誤報資料有類似效果；
- 就影響使用者重要性的範圍以「可合理預期影響」取代「可影響」；及
- 包含使用詞組「主要使用者」，而非僅指「使用者」，於決定於財務報表披露何等資料時，該用語被視為過於廣義。

2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本—續

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本—續

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)重大的定義—續

該等修訂本亦使所有香港財務報告準則標準的定義一致，並將於本集團自二零二零年一月一日開始的年度期間強制生效。預期應用該等訂本不會對本集團的財務狀況及表現構成重大影響，惟可能會影響綜合財務報表的呈列及披露。

二零一八年度財務報告概念框架(「新框架」)及香港財務報告準則概念框架參考修訂

新框架：

- 重新引入監管及審慎等字眼；
- 引入以權利為重點的新資產定義及可能較其取代的定義更為廣泛的新負債定義，但並無改變區分負債與權益工具之方式；
- 討論過往成本及現值的計量方法，並就如何為特定資產或負債選擇計量基準提供額外指引；
- 指出財務表現的主要計量指標為損益，並且僅於特殊情況下才會使用其他全面收入，及僅用於資產或負債現值變動所產生的收入或開支；及
- 討論不確定性、終止確認、會計單位、報告實體及合併財務報表。

已作出後續修訂，使若干香港財務報告準則的參考獲更新為新框架，而若干香港財務報告準則仍然會參考該框架的先前版本。該等修訂於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提前應用。除仍然參考該框架先前版本之特定準則外，本集團將於其生效日期依據新框架釐定會計政策，特別是並無按會計準則處理之交易、事件或情況。

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

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（「公司條例」）所規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業及長期其他資產於各報告期末按公平值計量（如下會計政策所闡釋）。

歷史成本一般按交換貨物及服務時所付出之代價之公平值計算。

公平值為市場參與者於計量日期進行有秩序交易以出售一項資產將收取之價格或為轉讓負債而支付之價格，不論該價格是否可直接觀察或使用另一項估值方法估計。於估計一項資產或一項負債之公平值時，倘市場參與者於計量日期對該資產或負債進行定價時會考慮資產或負債之若干特點，則本集團亦會考慮資產或負債之該等特點。於該等綜合財務報表內計量及／或披露之公平值按該基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基準付款」範圍內的以股份為基準付款交易，根據香港財務報告準則第16號（自二零一九年一月一日起）或香港會計準則第17號（於應用香港財務報告準則第16號前）入賬的租賃交易，類似公平值但並非公平值之計量（例如香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者能否自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，從而產生經濟效益。

此外，就財務報告而言，公平值之計量按用以計量公平值之輸入數據之可觀察程度及該等輸入數據對整個公平值計量之重要性，分為第一級、第二級或第三級，描述如下：

- 第一級輸入數據乃實體於計量日期可獲得之相同資產或負債在活躍市場上之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為納入第一級之報價以外，資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債之不可觀察輸入數據。

3. 主要會計政策—續

主要會計政策載列如下。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。倘本公司符合以下條件，則取得控制權：

- 對被投資公司擁有權力；
- 參與被投資公司營運所得浮動回報之承擔或權利；及
- 有能力運用其權力以影響回報金額。

倘事實及情況表明以上所列三個控制權元素中之一個或多個出現變動，則本集團會重新評估對被投資公司有無控制權。

本集團於獲得附屬公司控制權時開始將附屬公司綜合入賬，於喪失控制權時則終止入賬。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支由本集團獲得控制權日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制該附屬公司之日為止。

附屬公司之財務報表於有需要時作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

所有有關本集團成員公司之間交易之集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合賬目時全數撇銷。

客戶合約收益

本集團於履行履約責任時（或就此）確認收益，即當特定履約責任之相關貨品或服務「控制權」轉移至客戶時。

履約責任指可區分之單一貨品及服務（或一組貨品或服務）或一系列大致相同之可區分貨品或服務。

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

3. 主要會計政策—續

客戶合約收益—續

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任之進展情況而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供之利益；
- 本集團之履約產生及提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團之履約並未產生讓本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

否則，收益於客戶獲得可區分貨品或服務控制權之時間點確認。

合約資產指本集團對於已向客戶轉讓貨品或服務所換取之代價所享有未成為無條件之權利。合約資產按照香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團對於代價之無條件權利，即於代價到期支付前，只需要時間流逝。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價（或已到期收取代價），而須向客戶轉讓貨品或服務之責任。

有關合約之合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

隨時間確認收益：計量完全履行履約責任之進展情況

產出法

完全履行履約責任之進展情況以產出法為基準計量，即透過直接計量迄今已向客戶轉讓之貨品或服務價值相對於餘下根據合約已承諾貨品或服務之比例確認收益，此舉最能反映本集團轉讓貨品或服務控制權之履約。

3. 主要會計政策—續

客戶合約收益—續

取得合約之新增成本

取得合約之新增成本指本集團為取得客戶合約而產生之成本，該等成本在未有取得合約之情況下不會產生。

本集團應用可行權宜方法，在取得合約之新增成本原應於一年內在損益全數攤銷之情況下，將所有該等成本支銷。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初始確認後，投資物業乃按公平值計量，並就撇除任何預付或已應計之經營租賃收入而作出調整。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損於其產生之期間計入損益。

投資物業於出售時，或投資物業永久不再使用，或預期不會因出售該投資物業而產生未來經濟利益時，取消確認。取消確認物業所產生之任何收益或虧損（按資產之出售所得款項淨額與賬面金額之差額計算）乃計入該物業被取消確認之期間之損益內。

物業、機器及設備

物業、機器及設備包括用於生產貨物或供應服務或作行政用途之有形資產（在建工程除外），於綜合財務狀況表內以成本減其後之累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。

正在建造以供作生產、供應或行政用途之物業以成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用，就合資格資產而言，借貸成本將根據本集團之會計政策資本化。有關物業於完成後可供用於擬定用途時分類為物業、機器及設備之適當類別。此等資產之折舊基準與其他物業資產相同，於資產可供用於擬定用途時開始計提。

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

3. 主要會計政策—續

物業、機器及設備—續

確認折舊旨在將資產（在建工程除外）之成本於其估計可使用年期內進行撇銷。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末加以檢討，而估計之任何改變之影響按未來適用法於後期入賬。

物業、機器及設備項目於出售時，或預期不會因持續使用資產而產生未來經濟利益時，取消確認。因物業、機器及設備項目被出售或報廢而產生之任何收益或虧損釐定為資產之出售所得款項與賬面金額間之差額，並於損益中確認。

於租賃土地及樓宇的擁有權權益

當本集團就於物業的擁有權權益（包括租賃土地及樓宇部分）付款時，全部代價於租賃土地及樓宇部分之間按初始確認時的相對公平值的比例分配。

當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分及未分割權益之間可靠分配時，整項物業分類為物業、機器及設備。

租賃

租賃之定義（根據附註2所述之過渡而應用香港財務報告準則第16號後）

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用之權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立、修改或因業務合併而產生之合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號之定義於初始、修改或收購日期評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約之條款及條件其後出現變動，否則將不予重新評估。

3. 主要會計政策—續

租賃—續

本集團作為承租人

將合約代價分配至各組成部分

對於包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分。

本集團亦採用可行權宜方法，不將非租賃組成部分從租賃組成部分區分開來，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為一項單獨的租賃組成部分進行入賬。

短期租賃及低價值資產租賃

對於租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權之租賃土地、樓宇及汽車，本集團應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款按直線基準或按另一系統基準於租期內確認為開支。

使用權資產

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債之初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生之任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃之條款及條件所規定之狀況時產生之成本估計。

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

3. 主要會計政策—續

租賃—續

本集團作為承租人—續

使用權資產—續

使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

使用權資產以直線法於其估計使用年期及租期（以較短者為準）內計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

可退回租賃按金

已付可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號金融工具（「香港財務報告準則第9號」）入賬且初步按公平值計量。對初步確認時之公平值作出之調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含之利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期之增量借貸利率計算租賃付款之現值。

租賃付款包括：

- 固定付款（包括實質性之固定付款）減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定之可變租賃付款，於開始日期初步使用指數或比率初步計量；及
- 於租期反映本集團會行使選擇權終止租賃時，終止租賃之相關罰款。

3. 主要會計政策—續

租賃—續

本集團作為承租人—續

租賃負債—續

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債（並對相關使用權資產作出相應調整）：

- 租期有所變動或行使購買選擇權之評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

本集團會將租賃之修改作為一項單獨之租賃入賬綜合財務狀況表。

租賃之修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃之修改作為一項單獨之租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產之權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加之金額相當於範圍擴大對應之單獨價格，加上為反映特定合約之實際情況而對單獨價格進行之任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬之租賃修改而言，本集團基於透過使用修改生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款之經修改租賃之租期，重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產作出相應調整重新計量租賃負債。倘包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的經修訂合約，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將經修訂合約代價分配至各個租賃組成部分。

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

3. 主要會計政策—續

租賃—續

本集團作為承租人(二零一九年一月一日之前)

當租賃的條款將資產絕大部份之風險及回報擁有權轉移至承租人，該租賃則分類為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

按融資租賃持有之資產乃按租賃開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租金付款之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債乃於綜合財務狀況表列作融資租賃承擔。租金付款按比例於融資費用與租賃承擔減少之間作出分配，從而使該等負債餘額之利率固定。融資費用即時於損益中確認。

經營租賃款項(包括收購根據經營租賃持有之土地之成本)乃於有關租賃年期以直線法確認為支出。

本集團作為出租人

來自經營租賃之租賃收入按直線法於有關租賃年期於損益確認。

將合約代價分配至各組成部分

當合約同時包含租賃及非租賃部分時，本集團會採用香港財務報告準則第15號，將合約的代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分將根據其相對獨立銷售價格與租賃組成部分分開。

可退回租賃按金

已收可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬且初步按公平值計量。對初步確認時之公平值作出的調整被視為來自承租人之額外租賃付款。

租賃之修改

本集團將對於經營租賃之修改自修改生效日期起入賬為新租賃，並且視有關原定租賃之任何預付或應計租賃付款為新租賃之部分租賃付款。

3. 主要會計政策—續

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（外幣）計值之交易，按交易日期之現行匯率確認。於報告期末，以外幣為單位之貨幣性項目，會按該日之現行匯率重新換算。以外幣計值按公平值列賬之非貨幣性項目，會按釐定公平值當日之現行匯率重新換算。以外幣為單位按歷史成本計量之非貨幣性項目不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間在損益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團之海外業務資產及負債按各報告期末之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港元）。收入及開支則按年內之平均匯率換算，惟期內匯率出現大幅波動則除外，在此情況下，使用交易當日之現行匯率。所產生匯兌差額（如有）於其他全面收入內確認，並於權益中換算儲備一欄內累計。

於出售海外業務（即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去包括海外業務之附屬公司之控制權）時，就本公司擁有人應佔之業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

借貸成本

因取得、建設或生產合資格資產（指需要一段長時間籌備作擬定用途或銷售之資產）而直接產生之借貸成本乃加入該等資產之成本，直至當資產已大致上可作擬定用途或銷售。從二零一九年一月一日起，於相關資產可作其擬定用途或銷售之後尚未償還之任何指定借貸計入一般借貸項目，以計算一般借貸的資本化率。指定借貸尚未運用於合資格資產前作短暫投資而產生之投資收入乃於可作資本化借貸成本內扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益中確認。

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

3. 主要會計政策—續

政府補助

政府補助於合理確定本集團將符合所附帶之條件及將獲發補助前不予確認。

政府補助於本集團將補助擬補償之相關成本確認為開支期間內有系統地於損益中確認。

用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供即時資助（而無未來相關成本）之應收政府補助，乃於應收期間於損益確認。

退休福利成本

向香港強制性公積金計劃（「強積金計劃」）及中國退休福利計劃之供款於僱員提供服務而符合領取供款資格時確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項香港財務報告準則要求或允許將有關福利納入資產成本，則作別論。

在扣除已支付的任何金額後，對僱員應得的福利（例如工資及薪金、年假及病假）確認負債。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

即期稅項

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅或可扣減之收入或開支項目及永不課稅或扣減之項目，故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所列「除稅前（虧損）溢利」不同。本集團現時稅項負債乃按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

3. 主要會計政策—續

稅項—續

遞延稅項

遞延稅項指就綜合財務報表內資產及負債賬面金額與計算應課稅溢利所採用相應稅基之暫時差額確認之稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額確認，惟以可能出現應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時予以確認為限。若因商譽或交易中首次確認其他資產及負債而產生之暫時差額並不影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

就於附屬公司之投資產生之應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟倘本集團能控制暫時差額之撥回及暫時差額不大可能於可見未來撥回則除外。與該等投資相關之可扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面金額乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供收回全部或部分遞延稅項資產為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產被變現期間適用之稅率（以報告期末已生效或實質上已生效之稅率（及稅法）為基準）計算。

遞延稅項負債及資產的計量，反映了本集團於報告期末所預期對收回或償還其資產及負債之賬面金額的方式所產生的稅務結果。

就計量按公平值模型計量之投資物業之遞延稅項而言，假定該等物業之賬面金額可透過出售全部收回，除非假定被駁回則另作別論。當投資物業可予折舊及於目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益的業務模式內持有時，有關假設會被推翻。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號所得稅規定分別應用於使用權資產及租賃負債。有關使用權資產及租賃負債之暫時差額及租賃負債，由於應用初步確認豁免，故此不會於初步確認時確認。因重新計量租賃負債及租賃修訂而導致的使用權資產及租賃負債賬面值隨後修訂而未獲初步確認豁免的暫時差額於重新計量或修訂日期確認。

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

3. 主要會計政策—續

稅項—續

遞延稅項—續

當本集團擁有可依法強制執行權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債，且當遞延稅項與由同一稅務機構向同一課稅實體徵收的所得稅相關，則本集團會對銷遞延稅項資產及負債。

即期及遞延稅項於損益中確認。

無形資產

內部產生無形資產—研發支出

研究活動之開銷於產生期間確認為開支。

當且僅當所有下列事項已獲證實，則由發展活動（或內部項目之發展階段）產生之內部產生無形資產將予以確認：

- 完成無形資產以供使用或出售之技術可行性；
- 有意完成無形資產及使用或出售無形資產；
- 使用或出售無形資產之能力；
- 無形資產日後可能產生經濟利益之方式；
- 可動用適當科技、財務及其他資源完成發展及使用或出售無形資產；及
- 能於發展期間可靠計量無形資產應佔之開支。

內部產生之無形資產之初步確認金額為無形資產首次達致上文所列之確認標準日期起所產生之開支總和。若無內部產生之無形資產可獲確認，則發展開支於產生期間內在損益內確認。

於初步確認後，內部產生之無形資產乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損（如有）申報，與獨立收購之無形資產之基準相同。

無形資產於出售或當預期使用或出售時不會帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產產生的收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面金額間的差額計算，並於取消確認資產的期間在損益內確認。

3. 主要會計政策—續

長期其他資產

長期其他資產初步按公平值計量，其後則以按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之方式計量。

物業、機器及設備、使用權資產及無形資產減值虧損

本集團於報告期末審閱其具有確定使用年期之物業、機器及設備、使用權資產及無形資產之賬面金額，衡量是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，將估計相關資產之可收回金額，以釐定減值虧損程度（如有）。

物業、機器及設備、使用權資產及無形資產會個別估計可收回金額。倘不能估計個別資產之可收回金額，本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減銷售成本及使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率折現至其現值，該貼現率反映目前市場對資金時間值以及估計未來現金流量未經調整之資產（或現金產生單位）之具體風險之評估。

倘估計資產（或現金產生單位）之可收回金額低於其賬面金額，則會將資產（或現金產生單位）賬面金額降至其可收回金額。減值虧損即時在損益內確認。

倘其後撥回減值虧損，則資產（或現金產生單位）之賬面金額將增至其經調整之估計可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超過假設資產（或現金產生單位）並無於過往年度確認減值虧損而應有之賬面金額。減值虧損撥回會即時在損益內確認。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減完成之全部估計成本及銷售所需成本。

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

3. 主要會計政策—續

金融工具

金融資產及金融負債乃於集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認。所有金融資產之常規買賣於交易日確認及取消確認。常規買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步以公平值計量，惟按照香港財務報告準則第15號初步計量來自客戶合約之貿易應收款項除外。收購或發行金融資產及金融負債直接產生之交易成本於初步確認時加入或扣減自金融資產或金融負債（按適用情況而定）之公平值。

實際利率法乃一種計算金融資產或金融負債之攤銷成本及於相關期間分配利息收入及利息開支之方法。實際利率乃於初步確認時按金融資產或金融負債預計年期或（如適用）較短期間將估計未來現金收款及付款（包括所有構成實際利率一部分之已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至賬面淨額之比率。

金融資產

金融資產之分類及其後計量

金融資產如符合以下條件，則其後按攤銷成本計量：

- 該金融資產於旨在收取合約現金流量之業務模型內持有；及
- 合約條款於特定日期產生現金流量，而該現金流量僅為支付本金及未償還本金利息。

金融資產如符合以下條件，則其後以按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）之方式計量：

- 該金融資產於透過出售及收取合約現金流量達成目標之業務模型內持有；及
- 合約條款於特定日期產生現金流量，而該現金流僅為支付本金及未償還本金利息。

3. 主要會計政策—續

金融工具—續

金融資產—續

金融資產之分類及其後計量—續

所有其他金融資產其後以按公平值計入損益之方式計量，惟於初次應用／初次確認金融資產日期，本集團或會不可撤回地選擇於其他全面收益（「其他全面收益」）呈列權益投資（倘其既非持作買賣亦非收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」適用範圍內之業務合併中確認之或然代價）之其後公平值變動。

金融資產如符合以下條件，則持作買賣：

- 購入之目的主要為於短期內出售；或
- 於初次確認時為由本集團集中管理之一個已識別金融工具投資組合之一部分，且近期具有短期獲利之實際模式；或
- 為衍生工具，惟並非指定或實際上為對沖工具。

此外，本集團或會不可撤回地指定須按攤銷成本或以按公平值計入其他全面收益之方式計量之金融資產為以按公平值計入損益之方式計量，前提是此舉可消除或大幅減少會計錯配。

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量之金融資產之利息收入利用實際利率法確認。利息收入透過對金融資產之賬面總額應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值之金融資產除外。對於其後出現信貸減值之金融資產，利息收入透過自下一個報告期起對金融資產之攤銷成本應用實際利率確認。倘已出現信貸減值之金融工具之信貸風險改善，使金融資產不再出現信貸減值，則利息收入透過釐定金融資產不再出現信貸虧損後之報告期初起對該資產之賬面總額應用實際利率確認。

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之金融資產及其他項目之減值

本集團根據預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式對金融資產（包括貿易應收款項、其他應收款項、合約資產、已抵押銀行存款以及銀行結餘）（根據香港財務報告準則第9號須受減值規限）進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。

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

3. 主要會計政策—續

金融工具—續

金融資產—續

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之金融資產及其他項目之減值—續

全期預期信貸虧損指於相關工具之預期年內所有可能發生之違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）指預期於報告日期後12個月內可能發生之違約事件導致之全期預期信貸虧損部分。評估乃基於本集團之歷史信貸虧損經驗進行，並就債務人之特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期當前狀況之評估以及對未來狀況之預測調整。

本集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。本集團就結餘重大之應收賬款個別評估及／或利用以內部信貸評級為基準之撥備矩陣集體評估該等資產之預期信貸虧損。

就所有其他工具而言，本集團計量之虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自初步確認以來顯著增加，本集團會確認全期預期信貸虧損。對應否確認全期預期信貸虧損之評估乃基於自初步確認以來發生違約之可能性或風險顯著增加。

信貸風險顯著增加

於評估自初步確認以來信貸風險是否已顯著增加時，本集團會比較於報告日期金融工具發生之違約風險與於初步確認日期金融工具發生之違約風險。在進行評估時，本集團會考慮合理且具理據支持之定量及定性資料，包括歷史經驗及無需繁重成本或精力可得之前瞻性資料。

3. 主要會計政策—續

金融工具—續

金融資產—續

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之金融資產及其他項目之減值—續

信貸風險顯著增加—續

尤其是，在評估信貸風險是否已顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具之外部（如能獲得）或內部信貸評級實際或預期會顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化，如信貸息差大幅增加、債務人之信貸違約掉期價格；
- 預計會導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降之業務、財務或經濟狀況之現有或預測不利變化；
- 債務人之經營業績實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境之實際或預期重大不利變化。

不論上述評估之結果如何，本集團假定，當合約付款逾期超過30天時，自初步確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團另有合理且具理據支持之資料證明有其他狀況則作別論。

儘管如上所述，本集團假設倘某一債務工具於報告日期被釐定為低信貸風險，則該項債務工具之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。倘i)某一債務工具之違約風險低；ii)借款人有雄厚實力於不久將來履行其合約現金流量責任；及iii)較長期之經濟及商業狀況之不利變動可能會但不一定會削弱借款人履行其合約現金流量責任之能力，則該項債務工具被定為低信貸風險。本集團認為，某一債務工具在內部或外部均獲全球公認定義之「投資級別」信貸評級，即該項債務工具為低信貸風險。

本集團定期監察識別信貸風險有否大幅增加時所用標準之成效，並作出適當修訂，以確保該等標準足以於款項逾期前識別大幅增加之信貸風險。

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

3. 主要會計政策—續

金融工具—續

金融資產—續

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之金融資產及其他項目之減值—續

違約之定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當內部編製或來自外部資料來源之資料顯示債務人不大可能向債權人（包括本集團）清償所有款項，即出現違約。

不論上述結果如何，本集團認為，當某項金融資產逾期超過90天時，即出現違約，除非本集團有合理且具理據支持之資料顯示延遲違約標準更為恰當。

已出現信貸減值之金融資產

當發生一項或多項違約事件，對某項金融資產之估計未來現金流量構成不利影響時，該項金融資產已出現信貸減值。金融資產已出現信貸減值之證據包括與以下事件有關之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現嚴重財政困難；
- (b) 違約，如拖欠或逾期事件；
- (c) 基於與借款人財政困難有關之經濟或合約理由，借款人之一名或多名貸款人給予借款人在其他情況下不會考慮之優惠；
- (d) 借款人有可能破產或其他財務重組；或
- (e) 金融資產因財政困難而失去活躍市場。

撇銷政策

當有資料顯示交易對手面對嚴重財政困難，且無實際收回希望（例如交易對手已遭清盤或進入破產程序或貿易應收款項逾期超過兩年（以較快發生者為準））時，本集團會撇銷金融資產。在適當情況考慮法律意見後，已撇銷之金融資產仍可能受限於根據本集團之收回程序採取之強制執行行動。撇銷構成取消確認事件。任何其後收回乃於損益確認。

3. 主要會計政策—續

金融工具—續

金融資產—續

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之金融資產及其他項目之減值—續

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約虧損（即違約時之虧損程度）及違約風險之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據並就前瞻性資料調整。預期信貸虧損之估計反映以發生各種違約風險為加權釐定之中肯概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損為按照合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之現金流量之差額（按初步確認時釐定之實際利率貼現）。

倘集體計量預期信貸虧損或未能取得個別工具之證據，則金融工具按以下基準分組：

- 金融工具之性質；
- 逾期情況；
- 債務人之性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級（如可獲得）。

管理層定期檢討分組，確保各組合中之項目仍然具備類似之信貸風險特徵。

利息收入基於金融資產之賬面總額計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入基於金融資產之攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具之賬面金額於損益確認該等工具之減值收益或虧損，惟透過虧損撥備賬確認相應調整之貿易應收款項除外。

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

3. 主要會計政策—續

金融工具—續

金融資產—續

取消確認金融資產

本集團僅會於收取金融資產現金流量之合約權利屆滿，或本集團轉讓金融資產並轉移絕大部分資產擁有權風險及回報予另一實體時，方取消確認金融資產。倘本集團並無轉移或保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，本集團確認其於資產之保留權益，並就其可能須支付之款項確認相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認金融資產，同時亦就已收取之所得款項確認有抵押借貸。

於取消確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價總和之差額乃於損益確認。

金融負債及權益工具

債務或權益分類

集團實體所發行之債務及權益工具乃根據合約安排之內容以及金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具乃證明實體資產（於扣除所有負債後）之剩餘權益之任何合約。本公司所發行之權益工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付董事款項、有抵押銀行借貸及已收按金，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

取消確認金融負債

本集團於（並僅於）其責任獲解除、取消或已到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債賬面金額與已付及應付代價之差額乃於損益確認。

3. 主要會計政策—續

以股份為基礎之付款安排

以權益結算並以股份為基礎付款交易

授予僱員、董事及非執行董事之購股權

向僱員、董事及非執行董事作出以權益結算並以股份為基礎付款乃按權益工具於授出日期之公平值計量。

不考慮所有非市場歸屬條件，於授出日期釐定之以權益結算並以股份為基礎付款之公平值乃於歸屬期間，基於本集團對將會最終歸屬之權益工具估計，按直線法支銷，權益（購股權儲備）則相應增加。於報告期末，本集團根據對所有相關非市場歸屬條件之評估，修訂其預期將歸屬之購股權數目估計。修訂原先估計（如有）之影響乃於損益中確認，以使累計開支反映經修訂估計，而購股權儲備亦隨之相應調整。就於授出日期立即歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值立即於損益支銷。

於購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未獲行使，則先前於購股權儲備中確認之金額將轉撥至累計虧損。

4. 估計不明確因素之主要來源

於應用附註3所述之本集團會計政策時，本公司董事須對並無其他明確來源之資產及負債賬面金額作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃基於以往經驗及被視為相關之其他因素作出。實際結果或有別於此等估計。

有關估計及相關假設會持續檢討。會計估計修訂如只影響修訂估計期間，則於該期間確認；如修訂影響本期間及往後期間，則於修正及往後期間確認。

以下為於報告期末有關未來之主要假設及估計不明確因素之其他主要來源，此等假設及來源極具有導致於下一財政年度對資產及負債之賬面金額作出重大調整之重大風險。

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

4. 估計不明確因素之主要來源—續

貿易應收款項之預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項之預期信貸虧損。撥備率乃基於內部信貸評級（即具有類似虧損模式之不同貿易應收款項組別）計算。撥備矩陣乃基於本集團之過往違約率計算，當中已考慮無需繁重成本或精力可得之合理及具理據支持之前瞻性資料。於各報告日期，歷史觀察所得違約率會重新評估，並考慮前瞻性資料之變動。此外，具重大結餘及已出現信貸減值之貿易應收款項會個別評估預期信貸虧損。

預期信貸虧損撥備易受估計變動影響。有關預期信貸虧損及本集團貿易應收款項之資料分別於附註8、22及38披露。

計入長期其他資產之補償物業（定義見附註20）估值

於二零一九年十二月三十一日計入長期其他資產之補償物業1,439,851,000港元（二零一八年：1,470,566,000港元）按公平值計量。該款項乃建基於獨立合資格專業物業估值師行中誠達資產評估顧問有限公司（「估值師」）使用物業估值技術進行之估值，當中取決於涉及判斷之關鍵輸入數據及重大假設，包括貼現率、資本化率、佔用率及可資比較市場租金及交易，並為反映已落成補償物業不同地點或狀況作出調整。

估值基準於附註20披露。該等假設及輸入數據之變動將導致補償物業之公平值出現變動以及對於損益呈報之收益或虧損金額作出相應調整。

於估計補償物業之公平值時，本集團在可得情況下使用市場可觀察數據。倘未有取得第一級輸入數據，本集團會委聘估值師為本集團計入長期其他資產之補償物業估值。於報告期末，專責團隊與估值師緊密合作，制訂及釐定切合第二及第三級公平值計量之估值技術及輸入數據。本集團會先考慮並採納可於活躍市場之可觀察報價得出之第二級輸入數據。倘未有取得第二級輸入數據，本集團將採納包含第三級輸入數據之估值技術。倘資產公平值出現重大變動，則向本公司董事會匯報波動原因。

4. 估計不明確因素之主要來源—續

遞延稅項資產

於二零一九年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損之遞延稅項資產7,845,000港元（二零一八年：6,256,000港元）已於本集團綜合財務狀況表確認。由於未能預測未來溢利來源，故並無就稅項虧損318,853,000港元（二零一八年：302,845,000港元）確認遞延稅項資產。遞延稅項資產能否變現主要取決於日後是否有充足之未來溢利或應課稅臨時差額。倘所產生之實際未來應課稅溢利少於或多於預期，或導致事實及情況有變而須修訂未來應課稅溢利估計，則遞延稅項資產可能大幅撥回或進一步確認，並於撥回或進一步確認之期間在損益確認。

存貨之估計減值虧損

本集團根據存貨之可變現淨值評估計提存貨撥備。倘有事件出現或情況有變，顯示可變現淨值低於存貨成本時，則就存貨作出撥備。識別陳舊存貨需要對存貨之狀況及可用性作出判斷及估計。撥備金額將會因現時市況其後出現之變動而改變。

存貨於二零一九年十二月三十一日之賬面金額為159,650,000港元（扣除存貨撥備4,629,000港元）（二零一八年：172,119,000港元（扣除存貨撥備3,628,000港元））。

5. 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。

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

5. 營業額及分部資料—續

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
客戶合約收益	164,036	635,451	5,987	-	805,474
租金收入	-	-	-	4,335	4,335
分部收益總計	164,036	635,451	5,987	4,335	809,809
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					(102,154)

5. 營業額及分部資料—續

分部營業額及業績—續

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
客戶合約收益	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附註3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。

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

5. 營業額及分部資料—續

分部營業額及業績—續

客戶合約之履約責任

(a) 製造及分銷家用產品

本集團向客戶出售家用產品。當貨品控制權已轉移時（即當貨品已交付客戶時），本集團會確認收益。當客戶初次下達銷售訂單，本集團已收之代價乃確認為合約負債，直至貨品已交付客戶為止。正常信貸期為由交付起計最多60天。

(b) 製造及分銷PVC管材及管件

本集團向客戶出售PVC管材及管件。當貨品控制權已轉移時（即當貨品已交付客戶時），本集團會確認收益。當客戶初次下達銷售訂單，本集團已收之代價乃確認為合約負債，直至貨品已交付客戶為止。正常信貸期為由交付起計最多180天。

於缺損責任期屆滿前，應收保留金會分類為合約資產，一般為由交付日期起計一年。當缺損責任期屆滿時，合約資產之相關金額會重新分類至貿易應收款項。缺損責任期乃一項保證，表示所提供之產品符合協定規格；有關保證不得分開購買。

(c) 廚餘回收業務

本集團向客戶提供廚餘收集及回收服務。該等服務確認為一項隨時間達成之履約責任，原因為客戶同時收取及耗用隨本集團履約而由本集團履約提供之利益。本集團利用產出法基於合約完成階段就該等服務確認收益。

所有合約為期一年或以下。香港財務報告準則第15號允許無須披露分配至該等未履行合約之交易價。

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

5. 營業額及分部資料—續

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					159,409
綜合資產總值					<u>2,626,946</u>
負債					
分部負債	40,265	181,751	7,513	330,998	560,527
未分配負債					377,391
綜合負債總額					<u>937,918</u>
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					159,235
綜合資產總值					<u>2,763,414</u>
負債					
分部負債	48,272	186,907	4,157	337,448	576,784
未分配負債					383,327
綜合負債總額					<u>960,111</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

5. 營業額及分部資料—續

分部資產及負債—續

就監察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（參閱附註12(i)））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

5. 營業額及分部資料—續

其他分部資料—續

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/撤銷	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。

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

5. 營業額及分部資料—續

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，概無客戶貢獻本集團外部收益10%以上。

6. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	112	282
快遞及運輸收入	1,694	1,280
應收重新開發項目之補償收入所產生之推算利息收入(附註20)	5,414	2,740
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入	1,164	1,140
政府補助(附註)	8,422	4,224
廢料銷售	93	278
其他	1,506	2,042
	18,405	11,986

附註：該等款項主要為中國政府有關當局就確認設立提高製造過程能源效益之環保型製造廠而向本集團發放之獎勵資助。

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

7. 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(附註20)	(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20)	-	20,545
重新開發項目之補償收入(附註20)	-	16,021
外幣遠期合約公平值變動產生之虧損(附註)	-	(1,481)
	(17,061)	22,019

附註：外幣遠期合約主要關於按每一美元(「美元」)兌人民幣(「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。

8. 預期信貸虧損模式下之減值虧損(扣除撥回)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就以下項目確認之減值虧損：		
貿易應收款項	12,870	17,375
其他應收款項	1,199	-
	14,069	17,375

減值評估詳情載於附註38。

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

9. 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	(139)	(517)
	<u>21,849</u>	<u>17,855</u>

10. 稅項（入賬）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（附註31）		
— 本年度（入賬）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>

10. 稅項(入賬)支出—續

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。

本年度稅項(抵免)支出與綜合損益及其他全面收益表所示之除稅前(虧損)溢利對賬如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(102,154)	1,405,033
按國內所得稅稅率25%計算之稅項(抵免)支出	(25,539)	351,258
不可扣稅開支之稅務影響	25,882	61,436
無須課稅收入之稅務影響	(10,619)	(294,836)
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損之稅務影響	9,934	20,398
非中國居民溢利之預扣稅	2,755	103,942
按優惠稅率計算之所得稅(附註)	(2,971)	(3,765)
動用先前未確認為遞延稅項資產之稅務虧損	(2,969)	(30)
過往年度超額撥備	(2,345)	(247)
本年度稅項(抵免)支出	(5,872)	238,156

附註: 一間獲認可為高新技術企業之附屬公司獲當地稅局授予稅項優惠,於截至二零一九年十二月三十一日止年度享有15%(二零一八年:15%)之中國企業所得稅優惠稅率。

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

11. 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(附註12)	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
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
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)
	3,852	4,087

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

12. 董事、最高行政人員及僱員酬金

(i) 根據適用上市規則及公司條例披露之董事及最高行政人員本年度薪酬如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零一九年				
執行董事：				
李達興	-	6,606	-	6,606
馮美寶	-	3,430	18	3,448
李振聲	-	3,430	18	3,448
李國聲	-	2,250	18	2,268
李栢桐 (已於二零一九年十一月二十九日辭任)	-	402	-	402
非執行董事：				
張子文	198	-	-	198
獨立非執行董事：				
崔志謙	198	-	-	198
許志權	198	-	-	198
何德基	198	-	-	198
項世民	198	-	-	198
	990	16,118	54	17,162

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

12. 董事、最高行政人員及僱員酬金—續

(i) 根據適用上市規則及公司條例披露之董事及最高行政人員本年度薪酬如下：—續

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	花紅 千港元 (附註)	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零一八年					
執行董事：					
李達興	-	6,436	70,252	-	76,688
馮美寶	-	3,385	-	19	3,404
李振聲	-	3,385	-	19	3,404
李國聲	-	2,320	-	18	2,338
李栢桐	-	667	-	-	667
陳麗娟 (已於二零一八年六月二十一日辭任)	-	476	-	-	476
鄭波濤 (已於二零一八年六月二十三日辭任)	-	471	-	9	480
非執行董事：					
張子文	180	-	-	-	180
獨立非執行董事：					
崔志謙	180	-	-	-	180
許志權	180	-	-	-	180
何德基	180	-	-	-	180
項世民	180	-	-	-	180
	<u>900</u>	<u>17,140</u>	<u>70,252</u>	<u>65</u>	<u>88,357</u>

附註：花紅按本集團綜合除稅前溢利5%計算。

上文所列執行董事之酬金主要為彼等執行本公司及本集團事務之管理服務而提供。上文所列非執行董事之酬金主要為彼等執行本公司或其附屬公司之董事職務而提供。上文所列獨立非執行董事之酬金主要為彼等執行本公司董事職務而提供。

董事及主要行政人員之薪酬由薪酬委員會經考慮其個人表現及市場趨勢而釐定。

12. 董事、最高行政人員及僱員酬金—續

(i) 根據適用上市規則及公司條例披露之董事及最高行政人員本年度薪酬如下：—續

馮美寶女士亦為本公司行政總裁，其於上文所披露之酬金包括其作為行政總裁所提供服務之酬金。

除上文所披露之金額外，年內本集團亦向李達興先生及馮美寶女士提供其於香港之其中一個租賃物業作為宿舍。有關宿舍於本年度之估計貨幣價值以應課差餉租值概約計算為1,645,000港元（二零一八年：1,500,000港元）。

(ii) 僱員酬金資料

本集團五名最高薪人士當中，四名（二零一八年：四名）為本公司董事（包括行政總裁），彼等之酬金已於上文(i)披露。其餘一名（二零一八年：一名）人士之酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他福利	2,250	2,320
退休福利計劃供款	18	18
	<u>2,268</u>	<u>2,338</u>

酬金處於下列範圍內：

	僱員人數	
	二零一九年	二零一八年
2,000,001港元至2,500,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

本集團並無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為吸引彼等加盟本集團或加盟本集團時之獎金或離職賠償。於兩個年度內，概無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何酬金。

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

15. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
公平值		
於一月一日	36,390	34,910
已於損益確認之公平值增加淨額	1,170	1,480
於十二月三十一日	37,560	36,390

上述投資物業之賬面金額包括：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
位於香港之物業	24,500	23,200
位於中國之物業	13,060	13,190
	37,560	36,390

本集團於以經營租賃持有作賺取租金及／或資本升值用途之所有物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及列賬為投資物業。

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

15. 投資物業—續

本集團位於香港及中國之投資物業於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之公平值乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業物業估值師萊坊測計師行有限公司於有關日期進行之估值而達致。香港投資物業之公平值乃按直接比較法參考相關市場之現有可予比較銷售交易釐定，而中國投資物業之公平值乃根據收益資本化方法，將接受估值物業之潛在租金收入除以適當資本化比率釐定。

於釐定相關物業之公平值時，本公司財務總監及若干董事釐定適用於計量公平值之估值技術及輸入數據。

於估計資產之公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在未有第一級輸入數據之情況下，本集團委聘第三方合資格估值師進行估值。財務總監與合資格外聘估值師緊密合作設立該模式適用之估值技術及輸入數據。財務總監定期向本公司董事會匯報相關結果，解釋資產公平值波動之原因。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為現時之用途。

下表載列有關釐定該等投資物業公平值之方法（尤指所用之估值技術及輸入數據）之資料，以及按照公平值計量輸入數據之可觀察程度劃分公平值計量之公平值等級（第一至三級）。

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

15. 投資物業—續

投資物業	於 二零一九年 十二月 三十一日 之公平值 千港元	於 二零一八年 十二月 三十一日 之公平值 千港元	公平值 等級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察 輸入數據與 公平值之關係
位於香港之住宅物業	24,500	23,200	第二級	直接比較法，以類似物業之市場可觀察交易為基礎並作調整以反映標的物業之狀況及地點。	不適用	不適用
位於中國之商業物業	13,060	13,190	第三級	收益資本化法 主要輸入數據為： (1) 資本化比率； (2) 每月租金；及 (3) 樓層調整。	考慮到資本化租金收入潛力、物業性質及當前市況，資本化比率介乎6.0%至6.5% (二零一八年：6.0%至6.5%)。	資本化比率愈高，公平值愈低。 每月租金愈高，公平值愈高。
					按市場直接比較法，並考慮樓齡、位置及臨街面、物業規模及佈局／設計等個別因素，每月租金介乎每平方米人民幣114元至每平方米人民幣190元 (二零一八年：每平方米人民幣114元至每平方米人民幣188元)。	樓層調整愈高，公平值愈低。
					物業個別樓層之調整比例為基準層級之5%至65% (二零一八年：5%至65%)。	

於兩個年度內，概無轉入第二級或第三級或自第二級或第三級轉出。

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

16. 物業、機器及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	機器及設備 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本							
於二零一八年一月一日	641,022	73,520	76,043	30,062	549,342	52,690	1,422,679
貨幣調整	(24,441)	(1,529)	(3,722)	(800)	(21,496)	(2,112)	(54,100)
添置	15,824	3,910	3,591	983	12,221	12,999	49,528
出售／撤銷	(1,227)	(44,711)	(2,919)	(2,792)	(17,221)	–	(68,870)
根據重新開發項目出售(附註20)	(75,065)	–	–	–	–	–	(75,065)
重新分類	2,857	8,903	180	237	11,765	(23,942)	–
於二零一八年十二月三十一日	558,970	40,093	73,173	27,690	534,611	39,635	1,274,172
於應用香港財務報告準則第16號後之調整	–	–	–	(4,322)	–	–	(4,322)
於二零一九年一月一日(經重列)	558,970	40,093	73,173	23,368	534,611	39,635	1,269,850
貨幣調整	(9,647)	(496)	(1,426)	(289)	(8,715)	(838)	(21,411)
添置	3,407	193	491	–	4,263	21,428	29,782
出售／撤銷	–	(552)	–	(725)	(5,750)	–	(7,027)
重新分類	502	744	4,820	440	10,170	(16,676)	–
於二零一九年十二月三十一日	553,232	39,982	77,058	22,794	534,579	43,549	1,271,194
折舊及減值							
於二零一八年一月一日	329,738	61,811	55,400	21,181	414,872	–	883,002
貨幣調整	(16,120)	(1,291)	(2,731)	(674)	(11,899)	–	(32,715)
本年度撥備	24,910	4,409	5,236	2,327	20,063	–	56,945
已於損益確認之減值虧損	75,104	8,827	–	1,559	–	–	85,490
出售／撤銷時對銷	(472)	(44,640)	(808)	(2,315)	(12,669)	–	(60,904)
根據重新開發項目出售時對銷(附註20)	(66,543)	–	–	–	–	–	(66,543)
於二零一八年十二月三十一日	346,617	29,116	57,097	22,078	410,367	–	865,275
於應用香港財務報告準則第16號後之調整	–	–	–	(2,143)	–	–	(2,143)
於二零一九年一月一日(經重列)	346,617	29,116	57,097	19,935	410,367	–	863,132
貨幣調整	(5,364)	(304)	(1,158)	(229)	(5,802)	–	(12,857)
本年度撥備	18,838	3,516	3,897	754	12,764	–	39,769
出售／撤銷時對銷	–	(481)	–	(615)	(4,983)	–	(6,079)
於二零一九年十二月三十一日	360,091	31,847	59,836	19,845	412,346	–	883,965
賬面金額							
於二零一九年十二月三十一日	193,141	8,135	17,222	2,949	122,233	43,549	387,229
於二零一八年十二月三十一日	212,353	10,977	16,076	5,612	124,244	39,635	408,897

16. 物業、機器及設備—續

租賃土地及樓宇之成本乃按租期或二十五年至五十年之較短者以直線法折舊。

除在建工程外，其他物業、機器及設備項目以遞減餘額基準按下列年率計算折舊：

傢俬、裝置及設備	18至20%
租賃物業裝修	按租期或20%之較短者計算
汽車	20%
機器及設備	9至20%

在建工程包括位於中國以中期租賃持有之物業。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，管理層已就廚餘回收分部之物業、機器及設備進行減值評估，原因為本年度持續錄得分部虧損且市況並不樂觀。管理層已就廚餘回收分部現金產生單位之可收回金額作出估計。現金產生單位之可收回金額低於該等物業、機器及設備之賬面金額，因此，已確認減值虧損85,490,000港元。

現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算法釐定，當中採用經管理層批准涵蓋五年期之最近期財政預算所得出之現金流量預測及貼現率9.11%進行計算。五年期後之現金流量乃根據不超過相關市場平均增長率之估計零增長率推算。使用價值計算法之其他重點假設，與包括售價及直接成本之預期變動在內之現金流入／流出之估算有關，而有關估算乃以單位之過往表現及管理層對市場發展之預期為基礎。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已將有抵押銀行借貸利息開支139,000港元（二零一八年：517,000港元）撥充資本，該等款項已計入在建工程。

於二零一八年十二月三十一日，汽車賬面金額包括根據融資租賃持有之資產2,179,000港元。

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

17. 使用權資產

	租賃土地 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一九年一月一日	101,059	9,099	4,322	114,480
貨幣調整	(2,141)	-	-	(2,141)
租賃之修改	-	(4,591)	-	(4,591)
於二零一九年十二月三十一日	98,918	4,508	4,322	107,748
折舊				
於二零一九年一月一日	40,718	-	2,143	42,861
貨幣調整	(898)	-	-	(898)
本年度撥備	2,013	2,174	589	4,776
於二零一九年十二月三十一日	41,833	2,174	2,732	46,739
賬面金額				
於二零一九年十二月三十一日	57,085	2,334	1,590	61,009
於二零一九年一月一日	60,341	9,099	2,179	71,619
截至二零一九年十二月三十一日止年度				千港元
短期租賃相關開支				205
租賃現金流出總額				2,352

租賃條款乃按個別基準磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

此外，本集團擁有若干租賃土地及樓宇。本集團為該等物業權益（包括相關租賃土地）的註冊擁有人。已提前作出一次性付款以收購該等物業權益。

18. 預付租賃款項

本集團之預付租賃款項包括：

	二零一八年 千港元
位於中國之租賃土地	60,341
就呈報用途分析如下：	
非流動資產	58,320
流動資產（計入貿易及其他應收款項）（附註22）	2,021
	<u>60,341</u>

預付租賃款項於首次應用香港財務報告準則第16號後重新分類為使用權資產（附註2）。

19. 一份人壽保險保單之按金及預付款項

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司一間附屬公司與一間銀行簽立人壽保險保單（「保單」），為本公司董事馮美寶女士提供保險。保單規定，受益人及保單持有人為本公司一間附屬公司，承保總額為20,000,000美元（相當於155,000,000港元）。本集團於保單開始生效時支付保費總額約6,785,000美元（相當於52,587,000港元）。銀行將於第一年向本集團支付年利率4.2%之保證利息，其後在保單有效期內每年提供浮動回報（保證最低年利率2.0%）。本集團可隨時終止保單並於終止日期按保單之賬戶價值（「賬戶價值」）收回現金，該賬戶價值乃根據已付保費總額加所賺取之累計保證利息及扣除根據保單條款及條件所作出之任何收費釐定。倘於第一個保單年度至保單所列退保期結束之期間終止，則須從賬戶價值扣除指定金額之退保手續費。本公司董事認為，本公司附屬公司可能於第十個保單年度（二零二四年）年末終止保單，據此，按保單指定之退保手續費將為749,000美元（相當於5,805,000港元）。

承保人因保單而承受重大保險風險。於保單開始生效時支付之保費總額包括存置按金及人壽保險預付款項兩個部分。此兩部分按支付之保費總額加所賺取利息及扣除保險之每年成本、其他適用收費以及於第十個保單年度結束時之預計退保手續費攤銷得出之總額於綜合財務狀況表內確認。

本公司董事認為，保單預期年限自初始確認日期以來維持不變，而選擇終止保單之財務影響並不重大。

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

19. 一份人壽保險保單之按金及預付款項—續

於二零一九年十二月三十一日，人壽保險保單之按金及預付款項合共為50,545,000港元（二零一八年：50,953,000港元），其中48,937,000港元（二零一八年：49,380,000港元）及1,608,000港元（二零一八年：1,573,000港元）分別分類為非流動資產及流動資產。

20. 重新開發項目

	補償物業 公平值 千港元	應收補償 收入現值 千港元	總計 千港元
於二零一八年八月八日	1,513,693	113,024	1,626,717
長期其他資產公平值變動產生之收益（附註7）	23,399	—	23,399
應收重新開發項目之補償收入所產生之 推算利息收入（附註6）	—	2,740	2,740
已收重新開發項目補償	—	(11,352)	(11,352)
匯兌調整／差額	(66,526)	(4,519)	(71,045)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	1,470,566	99,893	1,570,459
長期其他資產公平值變動產生之虧損（附註7）	(22,322)	—	(22,322)
應收重新開發項目之補償收入所產生之 推算利息收入（附註6）	—	5,414	5,414
已收重新開發項目補償	—	(25,514)	(25,514)
匯兌調整／差額	(8,393)	(2,212)	(10,605)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日	<u>1,439,851</u>	<u>77,581</u>	<u>1,517,432</u>

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。

20. 重新開發項目－續

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。於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（計入綜合財務報表附註10之稅項開支）後得出。

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

20. 重新開發項目－續

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，已收物業發展商按金之本金額為人民幣110,000,000元（相當於約122,631,000港元）（二零一八年：人民幣110,000,000元（相當於約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。於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7）。

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7）。

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））。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，位於中國的補償物業之公平值乃經參考類似物業的市場可觀察交易按直接比較法釐定，並進行調整以反映相關物業之條件及位置。市場單價主要計及時間、位置、是否臨街及其規模，被視為重大不可觀察輸入數據。估值中使用的補償物業的市場單價乃經參考類似商業物業的市場單價（介乎人民幣22,500元至人民幣50,000元（二零一八年：人民幣23,000元至人民幣51,000元））及類似住宅物業的市場單價為人民幣36,000元（二零一八年：人民幣36,000元）。所使用的市場單價大幅提高將導致補償物業的公平值大幅提高，反之亦然。補償物業的公平值計量被分類為公平值等級第三級。於兩個年度內，概無轉入第二級或第三級或自第二級或第三級轉出。

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

21. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
原材料及消耗品	67,199	65,423
在製品	21,114	26,264
製成品	71,337	80,432
	159,650	172,119

22. 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）（附註18）	-	2,021
一份人壽保險保單之按金及預付款項（附註19）	1,608	1,573
貿易及其他應收款項總額	328,946	380,975

附註：預付租賃款項於首次應用香港財務報告準則第16號後重新分類為使用權資產（附註2）。

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。

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

22. 貿易及其他應收款項—續

本集團以相關集團公司功能貨幣以外貨幣計值之貿易應收款項載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
美元	22,584	34,658
港元	284	284

於二零一九年十二月三十一日，本集團之貿易應收款項結餘包括總賬面金額為90,158,000港元（二零一八年：93,992,000港元）之應收賬款，該款項於報告日期已逾期。在已逾期之結餘當中，83,646,000港元（二零一八年：86,147,000港元）已逾期90日或以上，由於該等客戶還款記錄良好且與本集團有持續業務關係，因此並不視為違約。本集團並無就該等結餘持有任何抵押物。

貿易及其他應收款項之減值評估詳情載於附註38。

23. 合約資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
PVC管材及管件	9,405	9,023

於二零一八年一月一日，合約資產為零港元。

本集團通常同意提供保留期，自PVC管材及管件交付日期起計為期一年，以收取相當於合約價值10%之款項。該款項將計入合約資產，直至保留期結束為止。

合約資產截至二零一九年十二月三十一日止年度之減值評估詳情載於附註38。

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

24. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

已抵押銀行存款指就授予本集團應付票據及有抵押短期銀行借貸而抵押予銀行之存款，故分類為流動資產。已抵押銀行存款按介乎0.25%至1.75%（二零一八年：0.25%至1.75%）之市場年利率計息。已抵押存款將於償清相關借貸之日退還。

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金及原定於三個月或以內到期之短期銀行存款，該等存款按市場利率計息。銀行結餘按介乎0.01%至1.35%（二零一八年：0.01%至1.35%）之市場年利率計息。

本集團以相關集團公司功能貨幣以外之貨幣計值之已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
美元	6,986	5,612
港元	-	119
人民幣	-	13

25. 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	216,106	220,391

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

25. 貿易及其他應付款項—續

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
應付增值稅項	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
	44,886	50,211

購買貨品之平均信貸期為90日。

貿易及其他應付款項包括下列以相關集團公司功能貨幣以外貨幣計值之款項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
美元	17,077	27,100

26. 合約負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
家用產品	565	1,458
PVC管材及管件	15,468	17,980
	16,033	19,438

於二零一八年一月一日，合約負債為29,613,000港元。

預期合約負債將於本集團正常營業週期內結清，因此分類為流動負債。

27. 應付董事款項

於二零一九年十二月三十一日，應付董事（亦為本集團控股股東）款項合共151,112,000港元（二零一八年：135,082,000港元），屬無抵押。於二零一九年十二月三十一日，其中(i) 21,760,000港元（二零一八年：18,580,000港元）為免息，須於一年內償還；(ii) 67,237,000港元（二零一八年：46,250,000港元）按年利率介乎2.9%至4.35%（二零一八年：按固定年利率2.9%）計息，須於一年內償還及(iii)餘額62,115,000港元（二零一八年：70,252,000港元）屬免息、無抵押及須於一年後償還。就免息賬面值62,115,000港元而言，於二零一九年十二月三十一日的尚未償還本金額為70,252,000港元（二零一八年：70,252,000港元）。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本金額已調整9,910,000港元（二零一八年：無），此乃由於應付一名董事款項之未來現金流量估計產生的視作出資。於報告期末，本集團以實際利率2.90%（二零一八年：無）計算估計未來現金流量。

28. 租賃負債

	二零一九年 千港元
應付租賃負債：	
一年內	2,732
超過一年但不超過兩年	1,010
超過兩年但不超過五年	228
	<hr/>
	3,970
減：十二個月內到期償還款項（列作流動負債）	(2,732)
	<hr/>
十二個月後到期償還款項（列作非流動負債）	1,238
	<hr/> <hr/>

租賃限制或契約

租賃負債2,698,000港元於二零一九年十二月三十一日與2,334,000港元之相關使用權資產一同確認。除出租人持有的租賃資產之擔保權益外，租賃協議不施加任何契約。有關租賃資產不得用作借貸擔保。於二零一九年十二月三十一日，該等金額以租賃按金作抵押，賬面值為1,080,000港元。

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

29. 融資租賃承擔

	最低 租賃付款 二零一八年 千港元	最低租賃 付款現值 二零一八年 千港元
應付融資租賃款項：		
一年內	2,290	2,196
超過一年但不超過兩年	687	647
超過兩年但不超過五年	647	625
	<hr/>	<hr/>
	3,624	3,468
減：日後財務費用	(156)	不適用
	<hr/>	<hr/>
租賃承擔現值	3,468	3,468
	<hr/> <hr/>	
減：一年內到期償還款項（列作流動負債）		(2,196)
		<hr/>
一年後到期償還款項（列作非流動負債）		1,272
		<hr/> <hr/>

於二零一八年十二月三十一日，本集團租賃根據融資租賃持有之若干汽車。租期為三至五年。該等融資租賃承擔之相關利率於合約日期釐定，介乎每年1.7%至2.5%。該等租賃並無續約條款及滑動條款。

融資租賃承擔於應用香港財務報告準則第16號後重新分類為租賃負債（附註2）。

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

30. 有抵押銀行借貸

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
可變利率銀行貸款	190,454	197,126
可變利率信託收據及進口貸款	24,430	37,904
可變利率銀行透支	-	271
	214,884	235,301
上述有抵押銀行借貸之賬面金額須於以下期限償還*：		
一年內	184,675	195,509
超過一年但不超過兩年	21,914	9,715
超過兩年但不超過五年	4,986	25,128
超過五年	3,309	4,949
	214,884	235,301
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內到期列作流動負債之有抵押銀行借貸之賬面金額 (不包括該等載有按要求還款條款之貸款)	92,531	74,032
載有按要求還款條款但須於以下期限償還之 有抵押銀行借貸之賬面金額(列作流動負債)		
一年內	92,144	121,477
一年後	30,209	39,792
	122,353	161,269
列作流動負債之款項	214,884	235,301

* 到期款項乃根據貸款協議所載之預定償還日期計算。

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

30. 有抵押銀行借貸－續

以相關集團公司功能貨幣以外之貨幣計值之本集團銀行貸款（由附屬公司借入）載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
美元	47,474	59,764

本集團之借貸利率（每三個月重新定價一次）範圍如下

	二零一九年	二零一八年
可變利率銀行貸款、信託收據、 進口貸款及銀行透支	利率：介乎香港銀行同業 拆息利率（「香港銀行同業 拆息利率」）+1.85%至2.5%， 最優惠利率及 中國之中央銀行基準利率 乘以100%至145%	利率：介乎香港銀行同業 拆息利率（「香港銀行同業 拆息利率」）+2%至2.5%， 最優惠利率及 中國之中央銀行基準利率 乘以100%至157%

本集團借貸之實際利率（亦相等於合約利率）範圍如下：

	二零一九年	二零一八年
實際利率：		
可變利率有抵押銀行借貸	每年 1.75%至9.64%	每年 1.75%至5.92%

31. 遞延稅項

以下為於本年度及過往年度確認之主要遞延稅項資產（負債）及有關變動：

	加速 稅項折舊 千港元	投資物業 公平值變動 千港元	稅項虧損 千港元	非中國居民 溢利之預扣稅 千港元	重新開發項目	其他 千港元	總計 千港元
					產生之企業 所得稅負債 千港元		
於二零一八年一月一日	(5,792)	(1,437)	3,404	(3,457)	-	(4)	(7,286)
貨幣調整	28	-	(122)	-	5,671	-	5,577
計入（扣除）損益	238	(635)	2,974	(103,942)	(131,028)	-	(232,393)
於二零一八年十二月三十一日	(5,526)	(2,072)	6,256	(107,399)	(125,357)	(4)	(234,102)
貨幣調整	11	-	(84)	49	2,485	-	2,461
計入（扣除）損益	203	32	1,673	(2,755)	9,587	-	8,740
於二零一九年十二月三十一日	(5,312)	(2,040)	7,845	(110,105)	(113,285)	(4)	(222,901)

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約357,899,000港元（二零一八年：335,206,000港元），可用作對銷未來應課稅溢利。已就其中39,046,000港元（二零一八年：32,361,000港元）之稅項虧損確認遞延稅項資產7,845,000港元（二零一八年：6,256,000港元）。由於未來溢利來源不可預計，故此未有就餘下稅項虧損318,853,000港元（二零一八年：302,845,000港元）確認遞延稅項資產。截至二零一九年十二月三十一日止年度，為數約11,251,000港元（二零一八年：24,737,000港元）之稅項虧損已到期。未確認稅項虧損包括將於五年（二零一八年：五年）內到期之虧損76,406,000港元（二零一八年：91,499,000港元）。其他虧損可無限期結轉。本集團於報告期末並無其他重大未撥備遞延稅項。

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

31. 遞延稅項－續

根據企業所得稅法，自二零零八年一月一日起因中國附屬公司賺取溢利而宣派之股息，須繳納預扣稅。由於本集團能控制臨時差額撥回之時間，且臨時差額有可能未必於可見將來撥回，因此本集團並未有在綜合財務報表就中國附屬公司保留溢利應佔之臨時差額295,816,000港元（二零一八年：272,881,000港元）計提遞延稅項撥備。

32. 股本

	股份數目	千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日 及二零一九年十二月三十一日	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日	763,317,421	76,332
行使購股權（附註）	1,000,000	100
於二零一八年及二零一九年十二月三十一日	764,317,421	76,432

法定股本於兩個年度均無變動。

附註：於截至二零一八年十二月三十一日止年度，因行使根據於二零一一年六月十日採納之本公司購股權計劃於二零一二年十一月十二日所授出之購股權而按每股股份0.309港元向購股權持有人發行1,000,000股每股面值0.1港元之股份，所有該等股份在各方面均與本公司其他普通股享有同等地位。

33. 以股份為基礎之付款交易

本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）乃於二零一一年六月十日舉行之本公司股東特別大會上採納，主要旨在鼓勵董事及合資格僱員，並將於二零二一年六月九日到期。根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）授出購股權以認購本公司股份。

於二零一九年十二月三十一日，根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權涉及之股份數目為43,500,000股（二零一八年：46,000,000股），佔當日本公司已發行股份之5.7%（二零一八年：6.0%）。在未經本公司股東事先批准前，根據購股權計劃可授出之購股權所涉及之股份總數不得多於本公司於任何時間已發行股份之10%。而在未經本公司股東事先批准前，於任何一年內已授予及可能授予任何人士之購股權所涉及之已發行及將予發行股份數目不得多於本公司於任何時間已發行股份之1%。

已授出之購股權必須於授出日期起計一個月內接納，各承授人須於接納要約時支付1港元。購股權可自購股權授出日期起即時行使，直至授出日期之第十週年日為止。行使價乃由本公司董事釐定，惟不得少於(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份面值（以最高者為準）。

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

33. 以股份為基礎之付款交易—續

下表披露本公司於兩個年度內之購股權變動：

參與者類別	授出日期	歸屬期	行使期	於二零一八年		於二零一八年		於二零一九年		
				每股行使價 港元	一月一日 尚未行使	於年內行使	於年內失效	十二月 三十一日 尚未行使	於年內失效	十二月 三十一日 尚未行使
二零一一年購股權										
獨立非執行董事	二零一一年 十月二十四日	無	二零一一年十月二十四日至 二零二一年十月二十三日	0.237	600,000	-	-	600,000	-	600,000
僱員	二零一一年 十月二十四日	無	二零一一年十月二十四日至 二零二一年十月二十三日	0.237	2,000,000	-	-	2,000,000	-	2,000,000
					<u>2,600,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,600,000</u>	<u>-</u>	<u>2,600,000</u>
二零一二年購股權										
執行董事	二零一二年 十一月十二日	無	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	0.309	14,000,000	(1,000,000)	-	13,000,000	(2,000,000)	11,000,000
獨立非執行董事	二零一二年 十一月十二日	無	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	0.309	600,000	-	-	600,000	-	600,000
僱員	二零一二年 十一月十二日	無	二零一二年十一月十二日至 二零二二年十一月十一日	0.309	6,000,000	-	-	6,000,000	-	6,000,000
					<u>20,600,000</u>	<u>(1,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>19,600,000</u>	<u>(2,000,000)</u>	<u>17,600,000</u>
二零一五年購股權										
執行董事	二零一五年 九月一日	無	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	0.580	14,600,000	-	(1,600,000)	13,000,000	(500,000)	12,500,000
非執行董事	二零一五年 九月一日	無	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	0.580	500,000	-	-	500,000	-	500,000
獨立非執行董事	二零一五年 九月一日	無	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	0.580	1,200,000	-	-	1,200,000	-	1,200,000
僱員	二零一五年 九月一日	無	二零一五年九月一日至 二零二五年八月三十一日	0.580	9,100,000	-	-	9,100,000	-	9,100,000
					<u>25,400,000</u>	<u>-</u>	<u>(1,600,000)</u>	<u>23,800,000</u>	<u>(500,000)</u>	<u>23,300,000</u>
					<u>48,600,000</u>	<u>(1,000,000)</u>	<u>(1,600,000)</u>	<u>46,000,000</u>	<u>(2,500,000)</u>	<u>43,500,000</u>
於年末可行使					<u>48,600,000</u>			<u>46,000,000</u>		<u>43,500,000</u>
加權平均行使價					<u>0.447</u>	<u>0.309</u>	<u>0.58</u>	<u>0.445</u>	<u>0.363</u>	<u>0.450</u>

於二零一八年行使之購股權於行使當日之加權平均股價為0.570港元。

34. 退休福利計劃

本集團為所有合資格香港僱員實行強積金計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於由受託人控制之基金內。強制性福利乃根據強積金計劃提供。本集團為每位僱員按有關薪金成本5%與1,500港元中之較低者向強積金計劃供款。

中國附屬公司之僱員均為中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。附屬公司須按薪金成本某一特定百分比向退休福利計劃供款作為福利所需資金。本集團對退休福利計劃之唯一責任為作出規定供款。

自綜合損益及其他全面收益表扣除之退休福利計劃供款總額為4,016,000港元（二零一八年：4,803,000港元）。

35. 資本承擔

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就以下各項已訂約但未於綜合財務報表內撥備之資本開支：		
— 機器及設備	6,329	4,491
— 樓宇	4,152	6,341
	<u>10,481</u>	<u>10,832</u>

36. 經營租賃

本集團為承租人

於報告期末，本集團就不可撤銷之物業經營租賃所承擔之未來租賃款項於下列期間到期：

	二零一八年 千港元
一年內	2,522
於第二至第五年（包括首尾兩年）	9,895
五年後	22,081
	<u>34,498</u>

租賃乃經協商而定，租金為固定，平均年期為兩年。其中一份租賃之年期為二十年。

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

36. 經營租賃－續

本集團為出租人

租賃之應收最低租賃款項如下：

	二零一九年 千港元
一年內	6,542
第二年	5,748
第三年	5,260
第四年	4,253
第五年	4,271
五年後	60
	<hr/>
	26,134

本集團已訂約之租賃之未來最低租賃款項如下：

	二零一八年 千港元
一年內	2,759
於第二至第五年（包括首尾兩年）	2,842
五年後	463
	<hr/>
	6,064

所持物業已獲租戶承諾之租期最長為十年。

37. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體能夠持續經營，同時通過優化債務與股本之間的平衡為股東爭取最大回報。本集團之整體策略與去年維持不變。

本集團之資本結構包括債務淨額，當中包含應付董事款項、租賃負債、融資租賃承擔及有抵押銀行借貸（已於各自附註披露）、已抵押銀行存款、現金及現金等價物，以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

本公司董事定期檢討資本結構。作為檢討一部分，董事考慮資本成本與各類資本相關之風險。基於董事之推薦意見，本集團透過派付股息、發行新股及發行新債平衡其整體資本結構。

38. 金融工具

金融工具分類

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
金融資產		
攤銷成本	432,959	497,620
金融負債		
攤銷成本	557,252	567,147

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計入長期其他資產之應收賠償、貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付董事款項及有抵押銀行借貸。該等金融工具之詳情於各自之附註披露。與該等金融工具有關之風險包括市場風險（貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險以確保可適時及有效地實施適當之措施。

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

38. 金融工具—續

財務風險管理目標及政策—續

市場風險

貨幣風險

本公司有若干附屬公司進行外幣買賣，本集團因而須承受外幣風險。本集團分別約20%（二零一八年：22%）及71%（二零一八年：61%）之銷售及購入以作出買賣之集團公司功能貨幣以外之貨幣計值。

本公司若干附屬公司擁有以相關集團公司功能貨幣以外之貨幣計值之外幣銀行結餘、貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項以及有抵押銀行借貸，本集團因而須承受外幣風險。本集團現時並無外幣對沖政策，惟管理層會監察外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面金額如下：

	資產		負債	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
美元	29,571	40,726	64,551	50,388
港元	358	403	-	-
人民幣	39,705	47,265	-	-
	69,634	88,394	64,551	50,388

此外，本集團亦因集團內公司間涉及功能貨幣為人民幣之中國實體之以港元計值貸款／貿易交易而面對外幣風險。以外幣計值且與此等集團內公司間結餘有關之貨幣資產淨值約為329,754,904港元（二零一八年：273,127,922港元）。本集團並無制定政策對沖外幣風險。

38. 金融工具—續

財務風險管理目標及政策—續

市場風險—續

貨幣風險—續

本集團主要面對人民幣兌港元及美元匯率波動之風險。由於港元與美元掛鈎，故功能貨幣為港元之集團公司以美元計值之結餘之風險被視為並不重大。下表詳述本集團在人民幣（相關集團公司之功能貨幣）兌港元及美元之匯率合理可能變動5%而所有其他變數維持不變時之敏感度。該敏感度分析包括尚未償付之以外幣計值之貨幣項目（包括以美元計值之外部貸款及涉及功能貨幣為人民幣之中國實體以港元計值之集團內部公司間貸款／貿易交易）。下文之正數顯示人民幣兌港元及美元貶值時令本年度虧損減少。就人民幣兌港元及美元升值5%而言，本年度虧損受到等額相反影響，以下結餘將為負數。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
人民幣兌港元	12,366	10,242
人民幣兌美元	(580)	(872)

管理層認為，由於年終風險並不反映年內之風險，故敏感度分析並不代表固有外匯風險。

利率風險

本集團之現金流利率風險主要與可變利率有抵押銀行借貸（見附註30）有關。就此等可變利率有抵押銀行借貸而言，本集團現時並無利率風險現金流對沖之政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

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

38. 金融工具－續

財務風險管理目標及政策－續

市場風險－續

利率風險－續

本集團對現金流利率風險之敏感度已基於報告期末對可變利率有抵押銀行借貸之利率風險釐定。於向主要管理人員內部匯報利率風險時會採用100個基點（二零一八年：100個基點）之利率升幅或減幅，而此幅度乃管理層對利率合理可能變動之評估。倘利率上升100個基點（二零一八年：100個基點）而所有其他變數維持不變，則對本年度（虧損）溢利之潛在影響如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年度虧損增加（二零一八年：年度溢利減少）	<u>1,716</u>	<u>1,902</u>

至於利率下跌100個基點，本年度（虧損）溢利將會受到等額相反影響。

管理層認為，由於年終風險並不反映年內之風險，故敏感度分析並不代表固有利率風險。

信貸風險及減值評估

本集團之信貸風險主要源於貿易及其他應收款項、合約資產、已抵押銀行存款及銀行結餘。於各報告期末，本集團就因對手方無法履行義務而令本集團蒙受財務損失面對之最高信貸風險為綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面金額。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無持有任何抵押品或其他增信安排，以保障與金融資產相關之信貸風險。

為減低信貸風險，本集團之管理層已指派一支團隊負責釐定信貸限額及信貸審批。於接納任何新客戶前，本集團利用內部信貸評分系統評估潛在客戶之信貸質素及按客戶制定信貸限額。本集團會每年審閱給予客戶之限額及評分。本集團亦設有其他監察程序，確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團根據預期信貸虧損模式，個別地或基於撥備矩陣就預期信貸虧損之貿易結餘進行減值評估。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

38. 金融工具—續

財務風險管理目標及政策—續

信貸風險及減值評估—續

於二零一九年十二月三十一日，本集團之信貸風險按地區劃分主要集中於中國，佔貿易應收款項及合約資產總額之87%（二零一八年：88%）。

於二零一九年十二月三十一日，由於貿易應收款項及合約資產總額之12.6%（二零一八年：10.3%）乃應收本集團PVC管材及管件分部之最大債務人，故貿易應收款項及合約資產有信貸風險集中之情況。

來自客戶合約之貿易應收款項

本集團應用簡化方式，按香港財務報告準則第9號訂明之方式計提預期信貸虧損撥備。香港財務報告準則第9號允許就貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，有重大未償還結餘或出現信貸減值、賬面總額分別為176,220,000港元（二零一八年：198,776,000港元）及124,590,000港元（二零一八年：115,065,000港元）之應收賬款（虧損撥備分別為244,000港元（二零一八年：310,000港元）及124,590,000港元（二零一八年：115,065,000港元））乃個別地評估。

作為本集團信貸風險管理之一部分，本集團就客戶應用內部信貸評級。本集團之內部信貸風險評級包含以下類別：

低風險：	客戶之違約風險不高，並無任何逾期金額
中風險：	客戶定期準時還款，但偶有於到期日後清償
高風險：	客戶經常於到期日後還款，但一般於到期日後清償

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

38. 金融工具－續

財務風險管理目標及政策－續

信貸風險及減值評估－續

來自客戶合約之貿易應收款項－續

下表提供於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，有關基於撥備矩陣所評估之貿易應收款項及合約資產（根據全期預期信貸虧損（並無出現信貸減值））之信貸風險資料。

	賬面總額 千港元	平均虧損率 %	虧損撥備 千港元	賬面淨額 千港元
於二零一九年十二月三十一日				
內部信貸評級				
低風險	72,348	0.25	181	72,167
中風險	47,132	2.91	1,371	45,761
高風險	23,223	7.13	1,656	21,567
	142,703		3,208	139,495

	賬面總額 千港元	平均虧損率 %	虧損撥備 千港元	賬面淨額 千港元
於二零一八年十二月三十一日				
內部信貸評級				
低風險	128,841	0.26	335	128,506
中風險	8,751	2.95	258	8,493
高風險	26,420	7.31	1,931	24,489
	164,012		2,524	161,488

38. 金融工具—續

財務風險管理目標及政策—續

信貸風險及減值評估—續

來自客戶合約之貿易應收款項—續

估計虧損率乃基於對債務人預期年期內應用過往觀察所得違約率估計，並就無須花費過多成本或努力即可獲得之前瞻性資料作出調整。本集團管理層使用該等前瞻性資料評估於報告日期之當前及預測狀況趨勢。本集團管理層會定期審閱分組，確保獲知有關特定債務人之最新相關資料。

其他應收款項

於釐定其他應收款項之預期信貸虧損時，本集團管理層已計及歷史違約經驗及前瞻性資料。全期預期信貸虧損被確認為被識別為信貸減值金融資產的其他應收款項，總賬面值為1,178,000港元（二零一八年：零）及虧損撥備為1,178,000港元（二零一八年：零）。就並無信貸減值的總賬面值為3,563,000港元（二零一八年：3,798,000港元）的其他應收款項而言，12個月預期信貸虧損並不重大，此乃由於本集團已考慮與付款有關之持續偏低歷史違約率，結論為該等未償還之其他應收款項之固有信貸風險並不重大。

虧損撥備對賬

下表顯示根據簡化方法已就貿易應收款項及合約資產確認之全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無出現 信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (已出現 信貸減值) 千港元	總計 千港元
根據香港財務報告準則第9號			
於二零一八年一月一日	—	106,620	106,620
已確認之減值虧損	2,963	14,412	17,375
貨幣調整	(129)	(5,967)	(6,096)
於二零一八年十二月三十一日	2,834	115,065	117,899
於二零一九年一月一日確認財務工具 所導致的變動：			
— 轉撥至信貸減值	(909)	909	—
— 已確認減值虧損	1,949	30,995	32,944
— 已撥回減值虧損	(350)	(19,724)	(20,074)
貨幣調整	(72)	(2,655)	(2,727)
於二零一九年十二月三十一日	3,452	124,590	128,042

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

38. 金融工具－續

財務風險管理目標及政策－續

信貸風險及減值評估－續

虧損撥備對賬－續

當有資料顯示債務人出現重大財政困難且無實際可能收回款項時（例如當債務人進行清盤或進入破產程序時，或當貿易應收款項已逾期超過兩年時（以較早出現者為準）），本集團會撤銷貿易應收款項及合約資產。

下表顯示就其他應收款項確認之虧損撥備對賬。

	全期預期 信貸虧損 (已出現 信貸減值) 千港元
二零一九年一月一日	—
已確認之減值虧損	1,199
貨幣調整	(21)
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日	1,178
	<hr/> <hr/>

自其他應收賬款產生的12個月預期信貸虧損並不重大。

須評估預期信貸虧損的其他金融資產

就計入長期其他資產的應收賠償收入而言，由於本公司董事認為於評估對手方財務背景及信貸後，違約風險微乎其微，故並無作出減值撥備。

本集團管理層認為已抵押銀行存款、短期銀行存款及銀行結餘均存放於信譽評級良好之金融機構，屬低信貸風險金融資產。本集團管理層認為銀行結餘屬短期性質，而基於發行人之信貸評級高，違約之可能性微不足道，故虧損撥備被視為並不重大。

38. 金融工具—續

財務風險管理目標及政策—續

流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團會監察及維持管理層視為足夠之現金及現金等價物水平，以為本集團之營運提供資金及減輕現金流波動之影響。管理層監察有抵押銀行借貸之使用情況並確保符合貸款契諾。

下表詳列本集團金融負債之剩餘合約到期情況。該表乃基於本集團可能被要求付款之最早日期計算金融負債未貼現現金流編製。具體而言，載有應要求還款條款之銀行貸款計入最早時段，而不論銀行選擇行使其權利之可能性。其他金融負債之到期日以協定還款日期計算為基礎。

該表包括利息及本金現金流。在利息流為浮動利率之情況下，未貼現金額從報告期末之利率曲線演算得出。

流動資金及利率風險表

	加權平均 實際年利率 %	應要求或 少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至5年 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面總額 千港元
金融負債							
於二零一九年十二月三十一日							
貿易及其他應付款項	-	126,440	30,254	34,562	-	191,256	191,256
應付董事款項	3.20	21,760	-	-	137,489	159,249	151,112
有抵押銀行借貸—可變利率	5.45	132,466	10,146	74,688	-	217,300	214,884
租賃負債	4.29	388	163	2,283	1,261	4,095	3,970
		<u>281,054</u>	<u>40,563</u>	<u>111,533</u>	<u>138,750</u>	<u>571,900</u>	<u>561,222</u>
於二零一八年十二月三十一日							
貿易及其他應付款項	-	117,637	43,475	35,652	-	196,764	196,764
應付董事款項	2.90	64,830	-	-	70,252	135,082	135,082
有抵押銀行借貸—可變利率	3.93	161,269	37,883	37,108	-	236,260	235,301
融資租賃承擔	4.91	350	700	1,240	1,334	3,624	3,468
		<u>344,086</u>	<u>82,058</u>	<u>74,000</u>	<u>71,586</u>	<u>571,730</u>	<u>570,615</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

38. 金融工具－續

財務風險管理目標及政策－續

流動資金風險－續

流動資金及利率風險表－續

載有應要求還款條款之銀行貸款計入以上到期分析中「應要求或少於1個月」之時段內。於二零一九年十二月三十一日，此等銀行貸款之未貼現本金總額為122,353,000港元（二零一八年：161,269,000港元）。考慮到本集團之財務狀況，董事相信銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，該等銀行貸款將按照貸款協議所載之預定還款日期於報告期末後兩年至十年（二零一八年：兩年至十年）內償還。屆時，本金及利息現金流出總額將為126,953,000港元（二零一八年：166,787,000港元）。

為管理流動資金風險，管理層基於下表所載貸款協議所載之預定還款日期檢討本集團可變利率銀行貸款之預期現金流資料：

	加權平均 年利率 %	少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面總額 千港元
可變利率銀行貸款								
於二零一九年十二月三十一日	4.01	33,469	40,092	19,697	29,413	4,282	126,953	122,353
於二零一八年十二月三十一日	3.85	34,718	55,585	33,182	37,420	5,882	166,787	161,269

倘可變利率變動有別於在報告期末釐定之利率估計，則上文非衍生金融負債之可變利率工具包含之金額亦須更改。

金融工具之公平值

董事認為，於綜合財務報表確認之金融資產及金融負債之賬面金額與公平值相若。

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

39. 本集團融資活動產生之負債變動

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為現金流或未來現金流於本集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	應付利息 千港元	應付 董事款項 千港元	有抵押 銀行借貸 千港元	租賃負債/ 融資租賃 承擔 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	353	45,600	255,805	7,398	309,156
融資現金流（附註）	(12,640)	19,230	(16,538)	(3,930)	(13,878)
向董事支付的應計花紅	-	70,252	-	-	70,252
貨幣調整	-	-	(3,966)	-	(3,966)
已確認之財務成本	17,087	-	-	-	17,087
於二零一八年十二月三十一日	4,800	135,082	235,301	3,468	378,651
於應用香港財務報告準則第16號後之調整	-	-	-	9,099	9,099
於二零一九年一月一日	4,800	135,082	235,301	12,567	387,750
融資現金流（附註）	(10,264)	24,421	(18,486)	(4,437)	(8,766)
界定供款	-	(9,910)	-	-	(9,910)
租賃修改	-	-	-	(4,527)	(4,527)
貨幣調整	-	(254)	(1,931)	-	(2,185)
已確認之財務成本	13,375	1,773	-	367	15,515
於二零一九年十二月三十一日	7,911	151,112	214,884	3,970	377,877

附註：融資現金流指新增銀行貸款、董事墊款、銀行透支變動淨額、信託收據及進口貸款、償還銀行貸款及融資租賃承擔、償還董事款項以及財務成本付款。

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

40. 資產抵押

於報告期末，本集團之有抵押借貸以下列資產作抵押：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業	24,500	23,200
租賃土地及樓宇	121,936	132,940
使用權資產／預付租賃款項	10,713	11,261
已抵押銀行存款	6,158	7,558
	163,307	174,959

此外，本集團亦已將人壽保單抵押予銀行，作為授予本集團一般銀行信貸之抵押（見附註19）。

41. 關聯方交易

(a) 主要管理人員補償：

年內董事及其他主要管理層人員之薪酬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
短期福利	19,623	20,227
離職後福利	72	73
	19,695	20,300

董事及主要行政人員之薪酬由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

41. 關聯方交易—續

- (b) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，錦揚有限公司（本集團之關聯方）提供住宅物業，作為本集團其中一項銀行信貸之擔保，金額為81,315,000港元（二零一八年：81,315,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，已動用該筆銀行信貸約47,067,000港元（二零一八年：65,826,000港元）。

本公司董事兼控投股東李達興先生及其配偶馮美寶女士為錦揚有限公司之董事兼控投股東。

- (c) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就結欠本公司董事馮美寶女士之款項支付利息開支1,780,000港元（二零一八年：1,213,000港元）。

42. 非現金交易

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，於若干機器及機械安裝完成後，相關之收購物業、機器及設備之已付按金3,425,000港元（二零一八年：9,423,000港元）已轉撥至物業、機器及設備。

43. 主要附屬公司

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，各主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／註冊地點	已發行普通股之 面值／註冊資本	本公司持有股權百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
捷迅(中港)貨運有限公司	香港 —有限公司	6,000,000港元	-	-	100%	100%	提供運輸服務
Greatflow Investments Limited	英屬處女群島 —有限公司	1美元	-	-	100%	100%	持有物業
南塑建材塑膠製品(常熟)有限公司	中國 —外商獨資企業	15,806,000美元	-	-	100%	100%	製造PVC管材及管件 與模具
南塑建材塑膠製品(深圳)有限公司	中國 —外商獨資企業	230,000,000港元	-	-	100%	100%	製造PVC管材及管件 與模具
南塑建材塑膠製品有限公司	香港 —有限公司	2港元	-	-	100%	100%	買賣建築材料及供應
華南再生資源(中山)有限公司	中國 —外商獨資企業	11,910,000美元	-	-	100%	100%	製造家用產品及經營 循環再造及再生 資源相關業務

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

43. 主要附屬公司－續

附屬公司名稱	註冊成立／註冊地點	已發行普通股之 面值／註冊資本	本公司持有股權百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
佳多榮	香港 －有限公司	10,000港元	-	-	100%	100%	持有物業
環球製品廠有限公司	香港 －有限公司	200港元 無投票權遞延股份 10,000港元 (附註a)	-	-	100%	100%	持有物業
World Houseware (B.V.I.) Limited	英屬處女群島 －有限公司	50,000港元	100%	100%	-	-	投資控股
世界家庭用具製品廠有限公司	香港 －有限公司	200港元 無投票權遞延股份 160,500港元 (附註b)	-	-	100%	100%	買賣家用產品
世界(寶安)	中國 －外商獨資企業	360,000,000港元	-	-	100%	100%	製造家用產品
世界塑膠製品有限公司	香港 －有限公司	32,500,000港元	-	-	100%	100%	投資控股
華南再生資源(香港)有限公司	香港 －有限公司	10,000美元	-	-	100%	100%	經營循環再造及 再生資源相關業務

附註：

- (a) 概無無投票權遞延股份由本集團持有。
- (b) 該等無投票權遞延股份由佳多榮持有。

上表列出董事認為最主要影響本集團業績或資產或負債之本公司附屬公司。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將令篇幅過於冗長。

除於中國持有物業之佳多榮、於香港持有物業之Greatflow Investments Limited及於香港營運之World Houseware (B.V.I.) Limited外，所有附屬公司乃於各自之註冊成立／註冊地點營運。

各附屬公司於年末或年內任何時間概無任何未贖回之債務證券。

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

44. 本公司之財務狀況表

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	55,139	55,139
應收附屬公司款項	50,000	50,000
	105,139	105,139
流動資產		
預付款項	-	75
應收附屬公司款項	312,838	314,531
銀行結餘及現金	137	137
	312,975	314,743
流動負債		
應計開支	4,232	2,577
流動資產淨值	308,743	312,166
非流動負債		
應付一名董事款項	62,115	70,252
資產淨值	351,767	347,053
資本及儲備		
股本	76,432	76,432
儲備(附註)	275,335	270,621
權益總額	351,767	347,053

附註：

	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元	資本儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	343,301	8,917	-	10,598	(18,932)	343,884
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(73,472)	(73,472)
行使購股權	358	-	-	(149)	-	209
購股權失效時解除	-	-	-	(492)	492	-
於二零一八年十二月三十一日	343,659	8,917	-	9,957	(91,912)	270,621
本年度虧損及全面收益總額	-	-	-	-	(5,196)	(5,196)
應付一名董事款項之現金流量估計產生之視作出資	-	-	9,910	-	-	9,910
購股權失效時解除	-	-	-	(452)	452	-
於二零一九年十二月三十一日	343,659	8,917	9,910	9,505	(96,656)	275,335

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

45. 報告期後事項

於二零二零年初新型冠狀病毒的爆發及其後的檢疫措施以及許多國家實施的旅行限制已對本集團運營造成重大負面影響，此乃由於本集團大部分運營均位於中國。本集團已密切監控疫情發展對本集團業務的影響，並已採取相應措施，其中包括評估本集團原材料供應商的供應準備情況、與客戶就交付時間進行磋商，及持續監控本集團客戶的運營。

此外，由於本集團客戶的運營均位於中國及海外，新型冠狀病毒的爆發預期對該等客戶造成負面影響。該情況可能進而對本集團須進行預期信貸虧損評估（如適用）之貿易應收款項的可收回性造成負面影響。

由於於授權刊發該等財務報表日期局勢尚未穩定，本公司董事認為無法合理估計新型冠狀病毒對本集團綜合財務報表的財務影響。然而，新型冠狀病毒的爆發預期將影響本集團二零二零年上半年及全年的綜合業績。

財務摘要

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
營業額	993,965	855,195	914,020	926,232	809,809
除稅前(虧損)溢利	(25,776)	(12,490)	(93,599)	1,405,033	(102,154)
稅項	(15,788)	(14,060)	(19,967)	(238,156)	5,872
本年度(虧損)溢利	(41,564)	(26,550)	(113,566)	1,166,877	(96,282)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
資產總值	1,481,687	1,365,495	1,403,430	2,763,414	2,626,946
負債總額	(662,492)	(630,541)	(702,257)	(960,111)	(937,918)
	819,195	734,954	701,173	1,803,303	1,689,028
權益總額	819,195	734,954	701,173	1,803,303	1,689,028