



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

年報 2023

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.....	9
環境、社會及管治報告.....	19
董事會報告書.....	30
獨立核數師報告書.....	37
綜合損益及其他全面收益表	42
綜合財務狀況表	43
綜合權益變動表	45
綜合現金流量表	46
綜合財務報表附註.....	48
財務摘要.....	126

董事會

執行董事

李達興先生 (主席)
馮美寶女士 (行政總裁)
李振聲先生
李國聲先生
梁祖威先生
徐志遠先生
李漢聲先生

非執行董事

張子文先生
李家儀女士

獨立非執行董事

崔志謙先生
何德基先生
許志權先生
曾詠儀女士
項婷女士

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A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
執業會計師
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
夏慤道16號
遠東金融中心17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，通告全文載於二零二四年四月二十六日寄交予股東之通函內。

世界(集團)有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年六月十三日(星期四)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二零二三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. 重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金。
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。

承董事會命

主席

李達興

香港

二零二四年三月二十六日

業務回顧

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額380,630,000港元，較去年之628,672,000港元下降39.5%，毛利及毛利率則為43,499,000港元及11.4%，本集團年度虧損172,132,000港元。

疫情餘波於本年度尚未褪去，對全球經濟帶來深遠的影響。本集團各類產品的營業額及毛利均有下降。

在家用產品方面，本年度之營業額為62,602,000港元，較去年之129,959,000港元下降51.8%，本分部業務錄得4,813,000港元盈利。

在PVC管材及管件方面，由於原位於平湖的生產廠房為配合政府的已出讓產業用地土地整備利益統籌項目的收地需求，本年度仍是租用東莞的臨時廠房用作過渡期生產，業務受到影響。本年度之營業額為316,493,000港元，較去年之497,440,000港元下降36.4%，本分部業務錄得33,436,000港元虧損。

物業投資及長期其他資產之公平值變動分別錄得1,083,000港元及106,089,000港元之虧損。

展望

展望未來，受到疫情餘波的影響，加上國際政治緊張局勢，對全球經濟的負面影響仍不容小覷，經濟面臨諸多挑戰。

關於深圳坪山廠房之「花樣年旭輝好時光家園」城市更新項目，發展商已完成住宅返還物業之建築及裝修工程，商場返還物業之建築及裝修工程可望於2024年內完成。祈望發展商可於2024年內能將全部返還物業及相關之房地產証完善交付本集團。

有關本集團擁有位於中國廣東省深圳市龍崗區平湖街道新廈大道之廠房地塊宗地G05701-4的已出讓產業用地土地整備利益統籌項目，現繼續與政府磋商有關接收置換用地補償的細節，如落實會適時公佈。

於2023年7月20日，集團發出有關所擁有位於中山市沙溪鎮之兩幅工業地塊未來發展之招商引資項目合作意向書自願性公告。集團正考慮首先發展中山其中一幅約119畝（中國土地計量單位一般每畝為666.7平方米）之工業土地，籌備增建廠房面積及相關配套，計劃將現時於東莞租用臨時廠房生產及銷售PVC管材及管件之業務搬遷到中山工改後的新廠房建築物作繼續生產，剩餘多出約50%之廠房及其他物業，擬作出租及出售用途，項目如落實會適時公佈。

承董事會命

主席

李達興

香港

二零二四年三月二十六日

管理層討論及分析

業績

- 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額380,630,000港元，較去年同期減少39.5%。
- 本集團之毛利為43,499,000港元，而毛利率則為11.4%，較去年同期分別減少3,919,000港元及8.3%。
- 本年度虧損為172,132,000港元，而去年同期則錄得虧損213,452,000港元。
- 每股基本虧損為21.80港仙，而去年同期則為每股虧損27.45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。於二零二三年十二月三十一日，本集團有銀行結餘及現金、短期銀行存款以及已抵押銀行存款約716,404,000港元（二零二二年十二月三十一日：593,280,000港元）及計息有抵押銀行借貸為約0港元（二零二二年十二月三十一日：33,340,000港元）。本集團之計息有抵押銀行借貸主要以香港銀行同業拆息加息差計息。於二零二三年十二月三十一日，本集團可動用之銀行信貸總額為382,416,000港元，沒有動用其中之銀行信貸（動用率為0%）。

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。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動資產約為1,131,688,000港元（二零二二年十二月三十一日：1,116,008,000港元）。於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動比率約為1.03，而於二零二二年十二月三十一日則約為1.10。於二零二三年十二月三十一日，本集團之股東資金總額減少11.7%至1,451,396,000港元（二零二二年十二月三十一日：1,642,880,000港元）。於二零二三年十二月三十一日，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1.11（二零二二年十二月三十一日：0.95）。

管理層討論及分析

資產抵押

本集團已將賬面淨值合共125,128,000港元(二零二二年十二月三十一日：132,437,000港元)之若干租賃土地及樓宇、投資物業、使用權資產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

於二零二三年十二月三十一日，本集團僱用合共約536名(二零二二年十二月三十一日：570名)員工，其中509名(二零二二年十二月三十一日：545名)為中國廠房之員工。本年度產生之員工薪酬總額為51,600,000港元(二零二二年十二月三十一日：69,617,000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85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67歲，為李達興先生之夫人及本集團之行政總裁。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62歲，為李達興先生之兒子。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61歲，為李達興先生之兒子。彼負責位於中國廠房之行政及管理事宜。彼於一九八九年加入本集團，於廠房管理方面擁有逾三十年經驗。

梁祖威，現年57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59歲，為本公司之公司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。

李漢聲，現年60歲，為李達興先生之兒子。李先生負責位於中國生產廠房之行政、管理及生產事宜。彼於一九八九年加入本集團，於廠房管理方面擁有逾三十年經驗。

非執行董事

張子文，現年71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。

李家儀，現年31歲，為李達興先生之女兒。李女士乃香港執業律師。彼畢業於英國的華威大學，持有法律學士學位，亦持有香港城市大學法學專業證書及香港大學法學碩士（公司法及金融法）學位。李女士於銀行業、律師事務所及香港上市公司擁有法律及合規等多元化經驗。彼於二零二三年加入本集團。

董事及高級管理人員簡歷

獨立非執行董事

崔志謙，現年67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67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66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，彼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。彼於二零零四年加入本集團。

曾詠儀，現年52歲，目前是薈盛融資有限公司的董事總經理兼負責人員，薈盛融資有限公司是一家根據證券及期貨條例（香港法例第571章）獲發牌的公司，可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動。彼負責公司的整體管理及向客戶提供財務顧問服務。彼為特許金融分析師特許持有人、香港會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員和香港商業價值評估公會註冊商業估值師。曾女士取得香港大學工商管理學士學位及倫敦大學財務管理理學碩士學位。自二零零三年八月起，彼一直是證券及期貨條例的持牌人，獲准進行證券及期貨條例所界定的第6類（就企業融資提供意見）受規管活動。曾女士於企業融資、投資及企業管理方面擁有豐富經驗。彼於二零二三年加入本集團。

項婷，現年37歲，現為一間香港會計師事務所之董事總經理。項女士於二零零八年於香港中文大學取得商學學士學位。彼為香港會計師公會資深會員及香港執業會計師。彼曾於國際審計公司任職，並於會計、審計、稅務及財務諮詢方面擁有逾14年經驗。彼於二零二三年加入本集團。

高級管理人員

李鳳媚，現年57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起加入本集團，並輔助馮美寶女士處理於美利堅合眾國及加拿大推廣本集團產品之事宜。

王文筆，現年57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二十年經驗。

黎麗華，現年65歲，為李振聲先生之夫人，黎女士負責位於中國生產廠房之行政、管理及生產事宜。黎女士於本集團任職逾二十年，並於廠房管理方面擁有逾十五年經驗。

企業管治報告

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。

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	(行政總裁)
李振聲	
李國聲	
梁祖威	
徐志遠	
李漢聲	

非執行董事:

張子文
李家儀

獨立非執行董事:

崔志謙
何德基
許志權
曾詠儀
項婷

董事會一續

兩名非執行董事及五名獨立非執行董事分別為在法律、會計及業務管理方面具有才幹、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。

行政總裁馮美寶女士為主席李達興先生之夫人，而執行董事李振聲先生、李國聲先生及李漢聲先生為主席李達興先生之兒子，及非執行董事李家儀女士為主席李達興先生之女兒。

於本年度內，本集團已舉行四次全體董事會會議，各董事之出席率載列如下：

董事姓名	於二零二三年	
	出席董事會 會議之次數	出席率
李達興	4/4	100%
馮美寶	4/4	100%
李振聲	4/4	100%
李國聲	4/4	100%
梁祖威 (於二零二三年七月一日獲委任)	2/2	100%
徐志遠 (於二零二三年七月一日獲委任)	2/2	100%
李漢聲 (於二零二三年七月一日獲委任)	2/2	100%
張子文	4/4	100%
李家儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	2/2	100%
崔志謙	4/4	100%
何德基	4/4	100%
許志權	4/4	100%
曾詠儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	2/2	100%
項婷 (於二零二三年七月一日獲委任)	2/2	100%

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。

企業管治報告

董事會一續

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、非執行董事及獨立非執行董事之姓名)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

本公司所有董事的任期固定為三年，並須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上重選。

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。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會包括主席、一名執行董事、兩名非執行董事及五名獨立非執行董事。

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。二零二三年內已舉行一次會議。各成員之出席率載列如下：

成員姓名	於二零二三年 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%
李家儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
曾詠儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
項婷 (於二零二三年七月一日獲委任)	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鈎。
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。

企業管治報告

提名委員會

本公司提名委員會包括主席、兩名執行董事、一名非執行董事及五名獨立非執行董事。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。二零二三年內已舉行兩次會議。各成員之出席率載列如下：

成員姓名	於二零二三年 出席會議之次數	出席率
李達興 (提名委員會主席)	2/2	100%
馮美寶	2/2	100%
李振聲	2/2	100%
崔志謙	2/2	100%
何德基	2/2	100%
許志權	2/2	100%
李家儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
曾詠儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
項婷 (於二零二三年七月一日獲委任)	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。

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。在編製截至二零二三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

本公司審核委員會包括兩名非執行董事及五名獨立非執行董事。

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	於二零二三年 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	2/2	100%
何德基	2/2	100%
李家儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
曾詠儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
項婷 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%

企業管治報告

審核委員會—續

於二零二三年舉行之會議上，審核委員會已進行以下工作：

- (i) 審閱截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三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二零二二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	3,100
審閱中期財務報表	560
非核數服務—稅務及其他服務	275
	<hr/>
	3,935
	<hr/> <hr/>

風險委員會

本公司風險委員會包括主席、三名執行董事、兩名非執行董事及五名獨立非執行董事。風險委員會於二零一六年四月一日成立。二零二三年內已舉行一次會議。各成員之出席率載列如下：

成員姓名	於二零二三年 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%
梁祖威	1/1	100%
李家儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
曾詠儀 (於二零二三年七月一日獲委任)	1/1	100%
項婷 (於二零二三年七月一日獲委任)	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；決定本集團風險水平及風險偏好；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，檢討包括財務控制系統、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。

企業管治報告

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職能。

截至二零二三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本集團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。

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。此外，關於本公司業務的簡報及股東週年大會的問答環節可令股東了解本公司的策略及目標。股東可隨時向董事會提出查詢。任何此類問題均應向公司秘書提出。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。本公司已於二零二三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。

於董事會檢討股東溝通政策的實施情況及有效性後，包括在截至二零二三年十二月三十一日止年度內於股東週年大會上採取的步驟以及對收到的查詢（如有）的處理情況，認為股東溝通政策屬有效及充分。

環境、社會及管治報告

關於本報告

報告範圍

本報告概述本集團可持續發展願景及本集團二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日的環境、社會及管治常規及表現。環境、社會及管治報告著重本集團於中華人民共和國及香港的家用產品業務及PVC管材及管件業務的環境及社會方面的可持續發展工作及表現。

報告框架

環境、社會及管治報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C2「環境、社會及管治報告指引」編製。環境、社會及管治報告指引遵循附錄C2所訂明的所有原則：

- 重要性：本集團注重對本公司業務及持份者有重大影響的環境、社會及管治議題。根據持份者參與及重要性評估所載的重要性評估結果，本集團已確定環境、社會及管治報告的內容，包括持份者關切的關鍵環境、社會及管治議題。
- 量化：本集團記錄及計算量化資料(如適用)並提供與過往表現的比較。
- 平衡：本集團以客觀及平衡的方式編製環境、社會及管治報告，以確保本集團可持續發展的表現可得到真實反映。
- 一致性：本集團採用一致報告及計算方法。可能影響與以往呈報的資料及表現的變動將在環境、社會及管治報告中進行相應的解釋。

報告批准

董事會負責監督環境、社會及管治措施、政策及程序，並已審閱並批准刊發本報告。

董事會聲明

作為本集團的最高領導，董事會負責對本集團環境、社會及管治議題進行整體監督、指引及審閱。董事會負責規劃本集團總體可持續發展戰略方向並審查環境、社會及管治相關目標及指標的進展情況。

通過開展持份者參與及進行重要性評估，董事會對環境、社會及管治相關議題的評估及優先排序進行監督。董事會致力於積極採取行動，確定、減輕及適應本集團環境、社會及管治相關風險。詳情請參閱本報告持份者參與及重要性評估一節。在營運層面，高級管理層負責確保環境、社會及管治相關指標及政策的實施情況與政策具相關性及有效性。

環境、社會及管治報告

持份者參與及重要性評估

為了解持份者對本集團環境、社會及管治議題的觀點及期望，本集團與內外部持份者（包括僱員、客戶、股東及投資者、供應商及社區）保持密切交流。我們有多種渠道與該等持份者進行交流，包括會議。

於本年度內，我們已參考同行分析結果進行重要性評估。確定的重要環境、社會及管治議題如下：

方面	環境、社會及管治議題
環境	<ul style="list-style-type: none">• 水及廢水• 排放及廢棄物管理• 氣候變化• 能源管理
社會	<ul style="list-style-type: none">• 員工薪酬及福利• 職業健康及安全• 產品質量及安全• 供應鏈管理• 包容與平等• 隱私與數據安全
管治	<ul style="list-style-type: none">• 商業道德

環境保護

本集團致力於將其業務運營對環境的潛在影響降至最小。本集團已制定環保政策並定期審閱以確保其有效性。

本集團嚴格遵守所有環境相關法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》和《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》。本年度內，並無發生重大違反相關環保法律及法規的情況。

環境、社會及管治報告

排放

廢氣排放

本集團廢氣排放的主要來源乃車輛消耗的汽油和柴油。本集團已積極採取以下措施控制廢氣排放：

- 通過用視頻或電話會議取代商旅以減少排放；
- 優化行車路線規劃；
- 鼓勵員工使用綠色交通工具出行或避免不必要的出行；
- 定期檢查及保養車輛；及
- 收集多份文件一併交付以節省燃料。

廢氣排放數據概述如下：

截至二零二三年
十二月三十一日止年度

廢氣排放¹

硫化物	1,988公斤
氮氧化物	62公斤
顆粒物	155公斤

溫室氣體排放

本集團範圍一溫室氣體排放的主要來源為車輛消耗的燃料和製冷劑的逸散性排放，而範圍二溫室氣體排放則來自外購電力。本集團旨在盡量降低因排放及資源使用對經營設施周邊環境的環境影響。有關溫室氣體減排措施的詳情，請參閱能源管理一節。

¹ 該數字為於二零二三年新收集的數據，故並無二零二二年的相關數據。

環境、社會及管治報告

溫室氣體排放數據概述如下：

溫室氣體排放 ²	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
範圍一	261噸 二氧化碳當量	不適用
範圍二 ³	15,698噸 二氧化碳當量	16,052噸 二氧化碳當量
溫室氣體排放總量 (範圍一及範圍二)	15,959噸 二氧化碳當量	16,052噸 二氧化碳當量
溫室氣體排放密度 (範圍一及範圍二)	42噸二氧化碳 當量／百萬港元 營業額	26噸二氧化碳 當量／百萬港元 營業額

廢棄物管理

本集團已實施多項廢棄物管理措施，推動減廢及循環利用。本集團有意設立減廢目標，並定期監察廢棄物處置數量、處理情況及狀況。

就無害廢棄物而言，廢棄物主要包括運營過程中產生的商業廢棄物、辦公用紙、塑膠及包裝廢棄物。本集團鼓勵員工開展廢棄物分類活動，並提倡減少使用一次性產品。為提高僱員減廢意識，本集團已發佈有關正確廢棄物管理常規的指引。本集團亦通過開展節約用紙行動，如採用電子通訊及電子文檔，鼓勵紙張雙面打印等，提倡無紙化辦公。

有害廢棄物主要包括廢機械轉子及廢機油。本集團委任持牌有害廢棄物收集商進行處置。此外，工業廢水在排放前經過妥當處理。

² 該數字為於二零二三年新收集的數據，因此，二零二二年並無可用數據，二零二二年及二零二三年的溫室氣體排放總量及溫室氣體排放密度無可比性。

³ 就範圍一排放而言，排放因子參考香港聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》及《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》。就範圍二排放而言，數據乃根據中電控股有限公司提供的排放因子及二零二二年中國內地國家電網平均排放因子計算。

環境、社會及管治報告

本集團產生的有害廢棄物及無害廢棄物概述如下：

截至二零二三年
十二月三十一日止年度

廢棄物⁴

無害廢棄物總量	25,601噸
無害廢棄物密度	67噸／百萬港元
有害廢棄物總量	收入
有害廢棄物密度	2噸
	0.006噸／百萬港元
	收入

資源使用

能源管理

本集團於業務營運過程中倡導節能減排理念。我們設有節能目標並密切監控能耗水平。為實現節能目標，我們已實施一系列措施，包括：

- 更換或升級電器，改用節能LED燈管；
- 關閉無人使用區域的照明及部分空調設備；
- 更改電腦設置，啟用待機或休眠模式，以便顯示器自動關閉或進入省電模式；
- 將空調溫度設定在攝氏24-26度；
- 定期清潔除塵器及盤管風扇並制定維護計劃，確保空調系統高效運行；及
- 選擇帶有節能標籤的電器或節能電器。

⁴ 該等數據為二零二三年新收集的數據，因此，二零二二年並無可用數據。

環境、社會及管治報告

本集團的能源消耗概述如下：

能源 ⁵⁶	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
直接能源消耗－燃料	448兆瓦時	不適用
間接能源消耗－外購能源	27,551兆瓦時	28,173兆瓦時
能源消耗總量	27,999兆瓦時	28,173兆瓦時
能源消耗密度	74兆瓦時／ 百萬港元收入	45兆瓦時／ 百萬港元收入

水資源管理

本集團積極採取行動，盡可能減少耗水量。我們已設定節水目標並密切關注耗水量。為支持節約用水，本集團定期檢查水龍頭及管道是否洩漏，並在必要時安排維修。本年度，本集團於採購符合要求的水源方面並無面臨任何問題。

本集團的耗水量概述如下：

水	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
總耗水量	96,014立方米	193,392立方米
耗水密度	252立方米／ 百萬港元收入	308立方米／ 百萬港元收入

包裝材料

本集團的包裝材料消耗概述如下：

包裝材料	截至二零二三年 十二月三十一日止年度 ⁷	
	紙板	38.41噸
紙箱	289.49噸	
塑膠膠帶	4.16噸	
塑料膜	6.95噸	
包裝膠帶	0.82噸	
包裝材料總量	339.83噸	
包裝材料密度	0.89噸／百萬港元收入	

⁵ 直接能源消耗為二零二三年新收集的數據，因此，二零二二年並無可用數據，二零二二年及二零二三年的能源消耗總量及能源消耗密度無可比性。

⁶ 使用的能源轉換因子參考自《工業及其他行業企業溫室氣體排放核算方法及報告指南（試行）》。

⁷ 該等數據為二零二三年新收集的數據，因此，二零二二年並無可用數據。

環境、社會及管治報告

環境及天然資源

本集團踐行環保及可持續發展理念，積極採取措施於其運營過程中保護環境。本集團了解其生產流程涉及多種排放物，會對附近環境及天然資源造成損害。因此，本集團已制定相關內部政策及程序並採取適當措施，盡量減少生產活動對環境造成的負面影響。我們亦向員工宣傳環保，提高其環保意識。

氣候變化

氣候變化是全球面臨的最大挑戰之一。本集團認識到氣候變化可能對行業資產及營運安全構成威脅。實體風險方面，颱風、水災等急性風險及氣溫變化、海平面上升等慢性風險可能對我們的建築物及設施造成損害，並威脅員工的安全。監管變化及消費者偏好轉變等轉型風險亦可能為本集團帶來挑戰。

為此，本集團已制定極端天氣應對方案，並密切關注氣候變化政策及形勢。本集團亦在日常營運中採取各種措施減少能源使用和碳排放，以減低氣候風險。

僱傭及勞工常規

員工是我們企業最寶貴的資產。本集團致力為員工提供安全、積極和高效的工作環境。我們已建立一套全面的人力資源管理政策，以規範薪資與解僱、招聘與晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視和其他待遇及福利。本集團嚴格遵守所有相關僱傭法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》及香港法例第57章《僱傭條例》。本年度內，並無發生重大違反勞動相關法律及法規的情況。

僱傭

本集團致力在招聘、晉升、培訓、薪資及福利方面為員工創造公平、公正的職場。我們吸引、留聘和培養符合本集團業務發展及目標的合適人才。本集團絕不容許任何基於性別、年齡、性取向、種族、膚色、宗教、殘疾及妊娠的歧視。為確保員工遵守我們的要求，本集團已刊發有關平等機會、歧視及騷擾的明確政策聲明。此外，亦建立有溝通渠道及投訴機制，讓員工可舉報任何有關平等機會、人權及反歧視問題的可疑情況。

本集團為員工提供具競爭力的薪資。我們每年進行績效考核，以評估員工的表現並相應檢討薪酬待遇。

環境、社會及管治報告

於二零二三年十二月三十一日，本集團有合共536名僱員，具體分佈如下：

於二零二三年
十二月三十一日

僱員組成

按性別劃分	男性	339
	女性	197
按年齡組別劃分	25歲以下	35
	25-44歲	178
	45歲或以上	323
按地區劃分	中國內地	515
	香港、澳門、台灣	21
按僱傭類型劃分	全職	443
	兼職	93
按僱員等級劃分	高級	134
	初級	402

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的僱員流失比率為64%⁸。僱員流失比率明細如下：

截至二零二三年
十二月三十一日
止年度

流失比率⁹

按性別劃分	男性	66%
	女性	61%
按年齡組別劃分	25歲以下	143%
	25-44歲	65%
	45歲或以上	55%
按地區劃分	中國內地	66%
	香港、澳門、台灣	24%

僱員健康與安全

本集團於經營業務過程中將僱員之健康與安全放在首位。本集團嚴格遵守相關法律法規，包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》及《中華人民共和國安全生產法》。於本年度內，並無發生重大違反相關健康與安全法律法規的情況。

⁸ 由於工廠及辦公大樓搬遷，本集團錄得較高的流失比率。

⁹ 僱員流失比率乃按年內離職僱員人數除以二零二三年十二月三十一日的僱員人數計算。

環境、社會及管治報告

為提供安全健康的工作環境，本集團鼓勵員工識別潛在的工作場所安全隱患並採取預防措施降低風險。此外，每名在工廠車間操作之工人均須接受安全使用設備及機械之培訓。過去三年（包括報告期間）並無發生工作相關之死亡。於本年度，共發生14個工作相關事故，引致損失595天工作日。

發展及培訓

本集團致力於支持員工的職業發展。我們為員工提供不同類型的培訓課程。此外，我們亦為於中國內地工廠工作的員工提供量身定制的內部培訓課程。

於本年度，本集團對41.6%的員工進行培訓，平均受訓時數為2.1小時。員工培訓統計數據明細如下：

截至二零二三年
十二月三十一日
止年度

受訓僱員百分比¹⁰

按性別劃分	男性	46.31%
	女性	33.50%
按僱員等級劃分	高級	51.49%
	初級	38.31%

平均時數受訓¹¹

按性別劃分	男性	1.90小時
	女性	2.44小時
按僱員等級劃分	高級	3.41小時
	初級	1.66小時

勞工標準

本集團對使用童工或強迫勞工採取零容忍政策。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。倘發現任何童工或強迫勞動的情況，本集團將立即採取行動終止僱傭關係，並進行調查。此外，本集團制定加班政策以保障僱員的權益。如需加班，則根據適用法律法規提供適當的加班補償或補休。於本年度內，本集團營運並不存在使用童工或強迫勞動的情況。

¹⁰ 受訓僱員百分比按照於本年度內受訓僱員除以二零二三年十二月三十一日的僱員人數計算。

¹¹ 平均受訓時數按照本年度提供的受訓時數除以二零二三年十二月三十一日的僱員人數計算。

環境、社會及管治報告

營運慣例

供應鏈管理

本集團與供應商保持密切溝通，並制定管理政策及程序，以盡量減少供應鏈上潛在的環境及社會風險。

於甄選供應商時，本集團會考慮多項標準，包括產品品質、價格、聲譽及信譽。本集團備有合資格供應商名單，僅合資格供應商方可參與我們的招標流程。我們持續監督並根據所有供應商的整體表現進行定期審查，當中考慮各項因素，包括品質及對環境及社會法律法規的合規情況。倘供應商資質發生重大變化或出現嚴重品質問題，本集團將立即停止供應商交付產品，並可能考慮終止與供應商的合約。

於二零二三年十二月三十一日，本集團與619名供應商合作。我們的供應商大部分位於中國內地，這能夠最大程度地減少我們在交付過程產生的溫室氣體排放。供應商的地理位置分佈詳情如下：

截至二零二三年
十二月三十一日
止年度

供應商組成

中國內地	589
香港	18
亞洲 (不包括香港及中國內地)	11
其他	1

產品責任

本集團高度重視產品質量，並已設立內部質量控制標準、規定及程序監控產品質量。一旦發現產品存在質量問題，本集團將評估相關風險並啟動適當的召回程序。憑藉嚴格的質量控制程序，本年度並無因安全及健康理由而需召回售出或付運的產品。

本集團重視客戶的反饋，並已落實措施提高客戶的滿意度。本年度，我們的客戶滿意度高達99.7%，體現我們致力提供優質產品的承諾。此外，我們已建立客戶投訴處理及應對機制。一旦接獲投訴，我們將在24小時內跟進客戶，根據他們的反饋採取適當的行動。於本年度，本集團接獲25宗與產品及服務有關的投訴，所有投訴均已解決。

本集團為了保護客戶的隱私，審慎管理其個人資料。當中包括設立訪問控制，限制非授權人員的數據訪問，降低數據洩漏風險。我們亦對系統進行加密，嚴格控制系統設備的維護及處置，例如根據供應商協議由授權人員進行設備維修。

環境、社會及管治報告

本集團亦嚴格保障知識產權及公司機密，就處理知識產權及商業機密建立清晰的內部指引。如有必要，本集團的僱員及其業務夥伴的相關僱員將簽署保密協議，保護信息資產的安全。

於本年度，並無發現違反有關所提供產品及服務的健康及安全、廣告、標籤及隱私事宜的相關法律及法規的情況。

反貪污

本集團致力於堅守最高標準的商業道德。本集團嚴格遵守國家法律法規及其內部政策，要求其僱員拒絕參與任何形式的不正當行為，例如行賄或受賄及貪污、內幕交易以及反競爭。本集團定期向董事及員工通報有關反貪污實踐的最新要求，並落實舉報政策及相關程序，員工可藉此舉報涉嫌不正當行為而不必擔心遭到報復。

於本年度，本集團並無任何有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的舉報個案。

社區

本集團積極參與一系列慈善活動，從捐贈到志願工作無不彰顯其對社會責任的承諾。我們鼓勵僱員參與社會福利活動，共同向全社會傳遞正能量。本集團已投身老年關懷、社會服務及環境保護等多種慈善活動。於本年度，我們員工的志願服務時長為245小時，本集團的捐贈總額為406,000港元。

董事謹此提呈截至二零二三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40。

業績及分派

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之業績載於第42頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事不建議派付截至二零二三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二零二三年十二月三十一日進行重估，產生公平值減少淨額1,083,000港元，該減少淨額已直接於損益確認。

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42,680,000港元添置生產及其他設備。有關詳情及本集團之物業、機器及設備於本年度內其他變動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30。

本公司之可供分派儲備

本公司於二零二三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185,000,000港元(二零二二年：199,491,000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。

董事會報告書

董事

於本年度內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

執行董事：

李達興	(主席)
馮美寶	(行政總裁)
李振聲	
李國聲	
梁祖威	(於二零二三年七月一日獲委任)
徐志遠	(於二零二三年七月一日獲委任)
李漢聲	(於二零二三年七月一日獲委任)

非執行董事：

張子文	
李家儀	(於二零二三年七月一日獲委任)

獨立非執行董事：

崔志謙	
何德基	
許志權	
曾詠儀	(於二零二三年七月一日獲委任)
項婷	(於二零二三年七月一日獲委任)

根據本公司之組織章程細則第116條之規定，李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生、何德基先生及許志權先生須輪值告退，惟彼等符合資格並願意接受重選。

董事之服務協議

全體董事已與本公司訂立服務協議，為期三年，詳情如下：

董事姓名	起始日期	屆滿日期
李達興先生	二零二二年六月十四日	二零二五年六月十三日
馮美寶女士	二零二二年六月十四日	二零二五年六月十三日
李振聲先生	二零二二年六月十四日	二零二五年六月十三日
李國聲先生	二零二三年五月三十一日	二零二六年五月三十日
梁祖威先生	二零二三年七月一日	二零二六年六月三十日
徐志遠先生	二零二三年七月一日	二零二六年六月三十日
李漢聲先生	二零二三年七月一日	二零二六年六月三十日
張子文先生	二零二三年五月三十一日	二零二六年五月三十日
李家儀女士	二零二三年七月一日	二零二六年六月三十日
崔志謙先生	二零二三年五月三十一日	二零二六年五月三十日
何德基先生	二零二一年六月二十五日	二零二四年六月二十四日
許志權先生	二零二一年六月二十五日	二零二四年六月二十四日
曾詠儀女士	二零二三年七月一日	二零二六年六月三十日
項婷女士	二零二三年七月一日	二零二六年六月三十日

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。

董事及最高行政人員之股份權益

於二零二三年十二月三十一日，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另行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	20,756,072	58,121,087 (a)	28,712,551 (c)	280,895,630 (d)	388,485,340	49.04%
馮美寶	58,121,087	49,468,623 (b)	-	280,895,630 (d)	388,485,340	49.04%
李振聲	34,315,830	2,526,000 (e)	-	280,895,630 (d)	317,737,460	40.11%
李國聲	5,623,280	-	-	280,895,630 (d)	286,518,910	36.17%
梁祖威	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.63%
徐志遠	1,401,000	-	-	-	1,401,000	0.18%
李漢聲	2,884,300	-	-	280,895,630 (d)	283,779,930	35.83%
張子文	2,000,000	-	-	-	2,000,000	0.25%
李家儀	-	-	-	280,895,630 (d)	280,895,630	35.46%
崔志謙	1,200,000	-	-	-	1,200,000	0.15%
許志權	1,300,000	-	-	-	1,300,000	0.16%

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。李達興先生為Lees International Investments Limited的唯一董事。
- (d) 280,895,630股股份由一間全權信託公司Goldhill Profits Limited全資擁有，據此李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生、李國聲先生、李漢聲先生及李家儀女士以及並非本公司董事及主要行政人員的其他人士為本公司受益人。李達興先生為Goldhill Profits Limited的唯一董事。
- (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。

董事會報告書

董事及最高行政人員之股份權益—續

於二零二三年十二月三十一日，下列董事於本公司若干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等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（除非該等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（除非該等附屬公司已將總額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二零二三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

於二零二三年十二月三十一日，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二零二三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31。

購股權及董事購入股份或債券之權利一續

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a)	於二零二二年 十二月三十一日 尚未行使	於年內行使	於年內重新分類 (附註b)	於二零二三年 十二月三十一日 尚未行使	緊接行使 前加權平均 收市價 港元
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)	-	-	0.50
	二零二零年 十二月二十二日	0.357	二零二零年十二月二十二日至 二零二零年十二月三十一日	7,500,000	-	-	7,500,000	-
馮美寶	二零二零年 十二月二十二日	0.357	二零二零年十二月二十二日至 二零二零年十二月三十一日	7,500,000	-	-	7,500,000	-
李振聲	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	-
	二零二零年 十二月二十二日	0.357	二零二零年十二月二十二日至 二零二零年十二月三十一日	5,000,000	-	-	5,000,000	-
李國聲	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	-
	二零二零年 十二月二十二日	0.357	二零二零年十二月二十二日至 二零二零年十二月三十一日	1,100,000	-	-	1,100,000	-
梁祖威(附註b)	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	-	-	100,000	100,000	-
徐志遠(附註b)	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	-	-	2,000,000	2,000,000	-
李漢聲(附註b)	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	-
	二零二零年 十二月二十二日	0.357	二零二零年十二月二十二日至 二零二零年十二月三十一日	-	-	1,100,000	1,100,000	-
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	-	(5,100,000)	4,000,000	-
	二零二零年 十二月二十二日	0.357	二零二零年十二月二十二日至 二零二零年十二月三十一日	3,700,000	-	(1,100,000)	2,600,000	-
				47,800,000	(6,500,000)	-	41,300,000	

附註：

(a) 此等購股權由授出日期起計十年內可予行使。

(b) 於二零二三年七月一日，三名僱員獲委任為本公司董事。該等僱員未行使購股權數目的分類重新分類至董事類別。

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。

董事會報告書

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6.0%及25.7%。

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33.2%及71.0%。

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截至二零二三年十二月三十一日止年度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31。

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

本公司於截至二零二三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406,000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

二零二四年三月二十六日

致世界(集團)有限公司列位股東
(在開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第42至125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,此財務報表包括於二零二三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,包括重大會計政策資料及其他說明資料。

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 貴集團於二零二三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。

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

計入長期其他資產中的補償物業的估值

我們認為，就 貴集團因重新開發項目（詳見附註19）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估計。

誠如綜合財務報表附註19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。其他主要輸入數據及重大假設涉及判斷，包括貼現率及完成時間。於二零二三年十二月三十一日，補償物業的賬面金額為1,403,721,000港元。

我們有關補償物業的估值的程序包括：

- 了解管理層進行補償物業估值流程（包括公平值計算）的相關關鍵控制；
- 評價估值師的資格、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
- 評價估值所用關鍵輸入數據及重大假設的合理性，方法為1) 比較鄰近其他類似物業交易價格的相關市場資料，2) 根據最新可得資料評估估計完成時間及3) 在估值專家的參與下，根據歷史數據、市場趨勢及適用市場孳息率衡量貼現率。

獨立核數師報告書

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相關交易和事項。
- 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。

我們與治理層溝通(其中包括)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，為消除威脅採取的行動或防範措施。

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區美賢。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二四年三月二十六日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
營業額	5	380,630	628,672
銷售成本		(337,131)	(581,254)
毛利		43,499	47,418
其他收入	6	30,352	37,254
其他收益及虧損	7	(5,387)	93,604
長期其他資產公平值變動產生之虧損	19	(106,089)	(198,430)
銷售及分銷成本		(32,269)	(60,269)
行政費用		(87,268)	(124,843)
預期信貸虧損模式下之已撥回減值虧損淨額	9	2,076	7,651
財務成本	8	(13,434)	(21,838)
除稅前虧損		(168,520)	(219,453)
稅項(支出)抵免	10	(3,612)	6,001
本年度虧損	11	(172,132)	(213,452)
其他全面開支			
其後可重新分類以損益入賬之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(26,901)	(86,195)
本年度全面開支總額		(199,033)	(299,647)
		港仙	港仙
每股基本及攤薄虧損	14	(21.80)	(27.45)

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	29,924	31,007
物業、機器及設備	16	260,508	265,462
使用權資產	17	76,053	129,636
收購物業、機器及設備之已付按金		17,906	17,383
一份人壽保險保單之按金及預付款項	18	47,264	47,490
長期預付款項	19	10,750	10,750
長期其他資產	19	1,482,320	1,586,183
		1,924,725	2,087,911
流動資產			
存貨	20	133,553	172,694
貿易及其他應收款項	21	273,297	342,000
合約資產	22	7,648	7,494
可退回稅項		786	540
已抵押銀行存款	23	6,281	6,206
短期銀行存款	23	73,974	–
銀行結餘及現金	23	636,149	587,074
		1,131,688	1,116,008
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	1,024,120	899,013
合約負債	25	10,808	16,308
應付董事款項	26	43,643	46,471
應付稅項		94	1,405
租賃負債	27	19,408	21,847
有抵押銀行借貸	28	–	33,340
		1,098,073	1,018,384
流動資產淨額		33,615	97,624
資產總值減流動負債		1,958,340	2,185,535
非流動負債			
應付董事款項	26	127,436	130,789
已收按金	19	120,032	119,542
租賃負債	27	41,978	63,122
遞延稅項	29	217,498	229,202
		506,944	542,655
資產淨值		1,451,396	1,642,880

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資本及儲備			
股本	30	79,212	78,562
儲備		1,372,184	1,564,318
權益總額		1,451,396	1,642,880

董事會已於二零二四年三月二十六日批准及授權刊發載於第42至125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
行政總裁

綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								總計 千港元
	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)	保留溢利 千港元	
於二零二二年一月一日	77,612	347,990	251,393	10,345	13,215	316,462	49,432	873,142	1,939,591
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(213,452)	(213,452)
本年度其他全面開支	-	-	-	-	-	(86,195)	-	-	(86,195)
本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	(86,195)	-	(213,452)	(299,647)
行使購股權	950	3,395	-	-	(1,409)	-	-	-	2,936
購股權失效時解除 轉撥	-	-	-	-	(89)	-	-	89	-
	-	-	-	-	-	-	2,453	(2,453)	-
於二零二二年十二月三十一日	78,562	351,385	251,393	10,345	11,717	230,267	51,885	657,326	1,642,880
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(172,132)	(172,132)
本年度其他全面開支	-	-	-	-	-	(26,901)	-	-	(26,901)
本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	(26,901)	-	(172,132)	(199,033)
應付一名董事事項之未來現金流量估計產生之視作出資	-	-	-	3,779	-	-	-	-	3,779
行使購股權	650	5,120	-	-	(2,000)	-	-	-	3,770
於二零二三年十二月三十一日	79,212	356,505	251,393	14,124	9,717	203,366	51,885	485,194	1,451,396

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控股股東的視作出資而產生。
- 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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營活動		
除稅前虧損	(168,520)	(219,453)
經以下調整：		
銀行利息收入	(10,546)	(4,837)
物業、機器及設備折舊	28,987	47,583
重新開發項目之補償收入	(16,642)	(22,928)
使用權資產折舊	23,835	23,177
公司間結餘之匯兌差額	(6,784)	(27,244)
長期其他資產公平值變動產生之虧損	106,089	198,430
投資物業公平值變動產生之虧損	1,083	5,412
物業、機器及設備以及使用權資產出售／撇銷(虧損)收益	11,533	(53,516)
就貿易應收款項之減值虧損撥回淨額	(2,076)	(7,651)
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入	(1,257)	(1,231)
應收重新開發項目之補償收入所產生之推算利息收入	(287)	(1,102)
財務成本	13,434	21,838
一份人壽保險保單之保費	1,747	1,689
營運資金變動前之經營現金流量	(19,404)	(39,833)
存貨減少	34,587	19,280
貿易及其他應收款項減少	61,602	21,348
合約資產(增加)減少	(360)	608
貿易及其他應付款項減少	(44,734)	(66,671)
合約負債(減少)增加	(5,091)	10,175
經營所得(所用)之現金淨額	26,600	(55,093)
已付中國稅項	(4,087)	(5,240)
已付預扣稅	(9,349)	(504)
經營活動所得(所用)現金淨額	13,164	(60,837)

綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資活動		
收回土地的預收補償款項	222,984	22,686
已收利息	10,546	4,837
出售物業、機器及設備以及使用權資產之所得款項	2,391	74,587
期內募集的質押銀行存款	(75)	(44)
收購物業、機器及設備之已付按金	(5,583)	(4,846)
購入物業、機器及設備	(42,560)	(41,073)
存放短期銀行存款	(73,974)	–
	<hr/>	<hr/>
投資活動所得現金淨額	113,729	56,147
	<hr/>	<hr/>
融資活動		
償還銀行貸款	(32,616)	(245,040)
償還租賃負債	(21,364)	(18,821)
向董事還款	(4,700)	–
已付利息	(6,736)	(20,466)
信託收據及進口貸款減少淨額	(574)	(22,163)
新增銀行貸款	–	97,160
行使購股權	3,770	2,936
	<hr/>	<hr/>
融資活動所用現金淨額	(62,220)	(206,394)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物增加(減少)淨額	64,673	(211,084)
於一月一日之現金及現金等價物	587,074	843,431
匯率變動之影響	(15,598)	(45,273)
	<hr/>	<hr/>
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	636,149	587,074
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

1. 一般資料

世界(集團)有限公司(「本公司」)為根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的公眾有限公司，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40。

綜合財務報表以港元(「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(「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

於本年度，本公司及其附屬公司(「本集團」)已首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且於本集團二零二三年一月一日開始之年度期間強制生效之以下新訂香港財務報告準則及修訂本，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第17號 (包括二零二零年十月及 二零二二年二月的香港財務 報告準則第17號(修訂本))	保險合約
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅收改革—支柱二立法模版
香港會計準則第1號及香港 財務報告準則實務報告第2號 (修訂本)	會計政策的披露

除下文所述，於本年度應用新訂香港財務報告準則及修訂本並無對本集團當前及過往年度之財務狀況及表現及／或本綜合財務報表內所載之披露事項產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則（「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

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號（修訂本）會計政策的披露的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號呈列財務報表經修訂，以「重大會計政策資料」取代所有「主要會計政策」一詞。倘會計政策資料與一個實體之財務報表所載的其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則會計政策資料為重大。

該等修訂本亦澄清，會計政策資料可因相關交易的性質、其他事件或條件而屬重大，即使金額並不重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料本身均屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則該等資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重大判斷（「實務報告」）亦經修訂，以說明實體如何將「四步重大性程序」應用於會計政策披露，並判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否重大。實務報告中已加入指引及例子。

應用該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響，但已影響綜合財務報表附註3所載本集團會計政策的披露。

2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及修訂本一續

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則修訂本：

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 ¹
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後回租的租賃負債 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號（二零二零年）之相關修訂本 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號（修訂本）	缺乏可兌換性 ³

¹ 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預計，於可見未來應用所有香港財務報告準則修訂本將不會對綜合財務報表構成重大影響。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料

3.1 編製綜合財務報表基準

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。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出之決定，則有關資料被視為重大。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（如以下會計政策所闡釋）。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料

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。

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。

客戶合約收入

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「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。

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「金融工具」(「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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

客戶合約收入—續

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。

有關同一合約之合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

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，投資物業乃按其公平值計量，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。

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）。物業、機器及設備於綜合財務狀況表內以成本減其後之累計折舊及其後之累計減值虧損（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。成本包括使資產達到能夠按照管理層擬定的方式開展經營所必要的位置及條件而直接產生的任何成本（包括測試相關資產是否妥為運作的成本）。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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

物業、機器及設備—續

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。倘相關付款能可靠分配,則土地租賃權益在綜合財務狀況表中列為「使用權資產」,惟根據公平值模式獲分類並入賬為投資物業者除外。倘代價無法於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,則整項物業會分類為物業、機器及設備。

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。

租賃

租賃之定義

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

租賃—續

本集團作為承租人

將合約代價分配至合約的各組成部分

本集團採用可行權宜方法，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

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汽車以及機器及機械租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。短期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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—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。

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。由於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（包括實物固定付款）減任何應收租賃優惠。

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。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

租賃—續

本集團作為出租人

租賃分類及計量

所有租賃分類為經營租賃。

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。磋商及安排經營租賃時產生的首次直接成本計入租賃資產的賬面值，有關成本於租期內按直線基準確認為開支，按公平值模式計量則投資物業則除外。

來自本集團日常業務過程之租賃收入呈列為收益。

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。

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，以外幣計值之貨幣項目，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項目不會重新換算。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

外幣—續

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）。收入及開支則按期內之平均匯率換算，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。在換算儲備中累計的該等匯兌差額隨後不會重新分類至損益。

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。

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。

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財務資助（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。有關補助於「其他收入」項下呈列。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

僱員福利

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、薪金及年假）確認為負債。

稅項

所得稅開支指即期及遞延所得稅開支的總和。

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「除稅前溢利／虧損」不同。本集團即期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。

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動用的可扣減暫時差額時予以確認為限。若因交易中初始確認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，並且在交易時不產生同等的應課稅及可扣減暫時差額，則不確認此類遞延稅款資產和負債。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

稅項—續

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

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。

已完工物業 (定義見附註19)

計入長期其他資產的補償物業初步按公平值計量，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。

補償物業的公平值不時轉變，本集團確認之賬面金額須於各個其後報告日期末按公平值重新計量。

因補償物業公平值變動而產生的收益或虧損於產生期間在損益中確認。

物業、機器及設備及使用權資產減值

本集團於報告期末審閱其具有確定使用年期之物業、機器及設備及使用權資產之賬面金額，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、機器及設備及使用權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出售成本與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用除稅前貼現率貼現至其現值，而該除稅前貼現率反映金錢時間價值的現行市場評估及未來現金流量估計未經調整的資產 (或現金產生單位) 的特定風險。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

物業、機器及設備及使用權資產減值—續

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值,則資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。在分配減值虧損時,減值虧損根據各資產於單位或一組現金產生單位的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不會削減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零三者間的最高者。可能另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至單位或一組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

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。進行銷售所必需的成本包括歸因於銷售的直接增量成本及本集團進行銷售必須承擔的非增量成本。

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。

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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

金融工具—續

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

金融工具—續

金融資產—續

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對金融資產(包括計入長期其他資產之應收補償收入、貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、短期銀行存款以及銀行結餘)及合約資產(根據香港財務報告準則第9號須受減值評估規限)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。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預期年期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。本集團就結餘重大或已出現信貸減值之應收賬款個別評估及／或利用以內部信貸評級為基準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，於此情況下，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。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

金融工具—續

金融資產—續

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產減值—續

(i) 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。

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。

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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

金融工具—續

金融資產—續

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產減值—續

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 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作出調整。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）。

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

金融工具—續

金融資產—續

(iv) 預期信貸虧損之計量及確認—續

貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損按集體基準考慮，於訂立組別時已考慮以下特徵：

- 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。

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及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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—續

金融工具—續

金融負債及權益

債務或權益分類

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. 編製綜合財務報表基準及重大會計政策資料—續

3.2 重大會計政策資料—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。於各報告期末，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保留溢利。

4. 重要會計判斷及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。

估計及相關假設會受到持續檢討。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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明確因素之主要來源—續

應用會計政策的重要判斷

以下為本公司董事於應用本集團會計政策過程中，已作出對綜合財務報表已確認金額有最重大影響之重要判斷（涉及估計者除外）。

於釐定確認土地收回項目（定義見附註24）代價及補償之金額及時間的判斷

誠如附註24所述，於二零二三年十二月三十一日，本集團已收取來自辦事處、事務中心及管理局（定義見附註24）就土地補償差價（定義見附註24）的預付款為人民幣502,692,000元（相等於約553,016,000港元）。於審批流程後及待置換土地（定義見附註24）最終估價落實，辦事處、事務中心及管理局將落實土地補償差價的金額。此外，本集團已收取來自辦事處、事務中心及管理局的搬遷補償（定義見附註24）為人民幣385,434,000元（相等於約424,019,000港元）及地下隱蔽工程補償（定義見附註24）為人民幣19,419,000元（相等於約21,363,000港元）。

本公司董事評估確認土地收回項目代價及補償之金額及時間。作為提供現有土地（定義見附註24）的代價，辦事處、事務中心及管理局將以現金形式向本集團提供置換土地及土地補償差價。本公司董事認為，現有土地的代價結果範圍太廣，而置換土地及土地補償差價的最終落實存在重大不確定性，有待深圳市政府批准及視乎本集團是否接受協定規格，該代價無法合理估計，因此於二零二三年十二月三十一日未予確認。此外，搬遷補償及地下隱蔽工程補償的金額有待最終審核及視乎本集團的進一步行動。因此，本公司董事認為，所收取的補償並未全數確認，並應繼續確認為計入貿易及其他應付款項的就土地收回預收的補償款項。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已拆除建於現有土地（定義見附註24）的建築、構築物、青苗及相關附著物，並已將現有土地的擁有權移交辦事處、事務中心及管理局。此外，本集團就搬遷產生必要開支。本集團所拆除物業、機器及設備、取消確認的使用權資產及就搬遷產生的開支為限確認根據土地收回協議（定義見附註24）收取的補償，乃由於本公司董事認為該等虧損可透過土地收回項目（定義見附註24）已收補償收回。該等已收補償自已產生相關開支／虧損中扣除。

4. 重要會計判斷及估計不明確因素之主要來源—續

估計不明確因素之主要來源

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，此等假設及來源可能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。

貿易應收款項之預期信貸虧損撥備

具重大結餘或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。

此外，就個別不重大之貿易應收款項或倘本集團並無毋須付出不必要成本或精力可取得之合理可靠資料以個別計量預期信貸虧損時，由債務人根據本集團的內部信貸評級進行分組進行集體評估。

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的資料分別披露於附註9、21及36。

計入長期其他資產之補償物業(定義見附註19)估值

於二零二三年十二月三十一日計入長期其他資產之補償物業1,403,721,000港元(二零二二年：1,522,673,000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」)進行之估值。有關估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，並進行調整以反映補償物業之條件及位置。其他主要輸入數據及重大假設涉及判斷，包括貼現率及完成時間。

估值基準於附註19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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明確因素之主要來源—續

估計不明確因素之主要來源—續

遞延稅項資產

於二零二三年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損之遞延稅項資產10,063,000港元（二零二二年：3,494,000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490,956,000港元（二零二二年：421,708,000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，或事實及情況變動而導致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。

存貨之估計撇減

本集團根據存貨之可變現淨值評估進行存貨撇減。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。

存貨於二零二三年十二月三十一日之賬面金額為133,553,000港元（扣除存貨撥備零）（二零二二年：172,694,000港元（扣除存貨撥備2,580,000港元））。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

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
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。

截至二零二三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	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	57,612	316,266	-	373,878
客戶合約收入	57,612	316,266	-	373,878
租金收入	4,990	227	1,535	6,752
分部收益總計	62,602	316,493	1,535	380,630
分部溢利(虧損)	4,813	(33,436)	(107,172)	(135,795)
銀行利息收入				10,546
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入				1,257
財務成本				(13,434)
一份人壽保險保單之保費				(1,747)
未分配企業開支				(29,347)
除稅前虧損				(168,520)

綜合財務報表附註

截至二零二三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

截至二零二二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	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	124,715	496,913	-	621,628
客戶合約收入	124,715	496,913	-	621,628
租金收入	5,244	527	1,273	7,044
分部收益總計	129,959	497,440	1,273	628,672
分部溢利(虧損)	16,549	6,381	(196,796)	(173,866)
銀行利息收入				4,837
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入				1,231
財務成本				(21,838)
一份人壽保險保單之保費				(1,689)
未分配企業開支				(28,128)
除稅前虧損				(219,453)

經營分部之會計政策與附註3所述之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。

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並預付款項，本集團已收之款項乃確認為合約負債，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並預付款項，本集團已收之款項乃確認為合約負債，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。

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

截至二零二三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	物業投資 千港元	綜合 千港元
於二零二三年十二月三十一日				
資產				
分部資產	187,144	511,395	1,536,977	2,235,516
未分配資產				820,897
綜合資產總值				<u>3,056,413</u>
負債				
分部負債	19,609	154,393	355,320	529,322
未分配負債				1,075,695
綜合負債總額				<u>1,605,017</u>
於二零二二年十二月三十一日				
資產				
分部資產	181,251	682,514	1,642,105	2,505,870
未分配資產				698,049
綜合資產總值				<u>3,203,919</u>
負債				
分部負債	24,714	202,128	368,740	595,582
未分配負債				965,457
綜合負債總額				<u>1,561,039</u>

5. 營業額及分部資料—續

分部資產及負債—續

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、若干銀行結餘及現金，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（見附註12(i)）。
- 所有負債獲分配至各經營分部，惟應付董事款項、若干遞延稅項負債、應付稅項、有抵押銀行借貸、收回土地的預收補償款項及總辦事處之應計行政費用除外。

其他分部資料

截至二零二三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	物業投資 千港元	分部合計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部損益或分部資產時計入之金額：						
添置物業、機器及設備	4,564	38,116	-	42,680	-	42,680
物業、機器及設備折舊	9,483	17,565	-	27,048	1,939	28,987
使用權資產折舊	652	23,183	-	23,835	-	23,835
就貿易應收款項之減值虧損撥回淨額	(330)	(1,746)	-	(2,076)	-	(2,076)
匯兌收益淨額	(3,765)	(3,464)	-	(7,229)	-	(7,229)
物業、機器及設備以及使用權資產出售／撇銷虧損	869	10,664	-	11,533	-	11,533
投資物業公平值變動產生之虧損	-	-	1,083	1,083	-	1,083
長期其他資產公平值變動產生之虧損	-	-	106,089	106,089	-	106,089

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

5. 營業額及分部資料—續

其他分部資料—續

截至二零二二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	物業投資 千港元	分部合計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部損益或分部資產時計入之金額：						
添置物業、機器及設備	704	42,299	-	43,003	-	43,003
物業、機器及設備折舊	14,456	31,188	-	45,644	1,939	47,583
使用權資產折舊	688	22,489	-	23,177	-	23,177
就貿易應收款項之減值虧損撥回淨額	-	(7,651)	-	(7,651)	-	(7,651)
匯兌虧損淨額	(29,698)	(14,915)	-	(44,613)	-	(44,613)
物業、機器及設備以及使用權資產 出售／撤銷虧損(收益)	414	(53,930)	-	(53,516)	-	(53,516)
投資物業公平值變動產生之虧損	-	-	5,412	5,412	-	5,412
長期其他資產公平值變動產生之虧損	-	-	198,430	198,430	-	198,430

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

截至二零二三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

於相應年度佔本集團銷售總額超過10%之客戶收入如下：

	截至以下年度	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A ¹	不適用 ²	66,338

¹ 家用產品收入

² 相應收入並無貢獻本集團總收入超過10%。

6. 其他收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行利息收入	10,546	4,837
快遞及運輸收入	747	1,446
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19)	287	1,102
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入	1,257	1,231
政府補助(附註)	-	4,762
重新開發項目之補償收入	16,642	22,928
其他	873	948
	30,352	37,254

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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

7. 其他收益及虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
匯兌收益淨額	7,229	44,613
投資物業公平值變動產生之虧損	(1,083)	(5,412)
物業、機器及設備以及使用權資產出售／撇銷(虧損)收益	(11,533)	53,516
收回先前已撇銷之貿易應收款項	-	887
	<u>(5,387)</u>	<u>93,604</u>

8. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
以下各項之利息：		
— 有抵押銀行借貸	1,003	4,584
— 租賃負債	4,037	5,032
以下各項之利息／推算利息：		
— 應付董事款項	4,595	4,637
— 已收重新開發項目按金	3,799	7,585
	<u>13,434</u>	<u>21,838</u>

9. 預期信貸虧損模式下撥回之減值虧損淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就貿易應收款項撥回之減值虧損淨額	<u>2,076</u>	<u>7,651</u>

減值評估詳情載於附註36。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

10. 稅項(支出)入賬

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
— 本年度支出	(2,717)	(1,451)
— 過往年度撥備不足	(91)	(168)
— 非中國居民溢利之預扣稅	(9,349)	—
	<u>(12,157)</u>	<u>(1,619)</u>
中國土地增值稅	—	(5,094)
遞延稅項入賬(附註29)		
— 本年度入賬	2,390	6,160
— 非中國居民溢利之預扣稅	6,155	6,554
	<u>8,545</u>	<u>12,714</u>
總計	<u>(3,612)</u>	<u>6,001</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,中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

10. 稅項(支出)入賬—續

本年度稅項(支出)入賬與綜合損益及其他全面收益表所示之除稅前虧損對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前虧損	168,520	219,453
按國內所得稅稅率25%計算之稅項入賬	42,130	54,863
不可扣稅開支之稅務影響	(33,161)	(51,031)
無須課稅收入之稅務影響	7,653	20,807
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損之稅務影響	(18,243)	(21,571)
非中國居民溢利之預扣稅	(3,194)	6,554
土地增值稅	-	(5,094)
過往年度撥備不足	(91)	(168)
合資格研發成本額外扣除(附註)	1,294	1,641
本年度稅項(支出)入賬	(3,612)	6,001

附註：根據中華人民共和國企業所得稅法及其相關規定，合資格研發成本允許額外扣稅。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

11. 本年度虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度虧損已扣除下列各項：		
董事酬金(附註12)	17,204	16,636
其他員工之薪金及工資	48,752	66,910
其他員工之退休福利計劃供款	2,848	2,707
總員工成本	68,804	86,253
物業、機器及設備折舊	28,987	47,583
使用權資產折舊	23,835	23,177
折舊總額	52,822	70,760
核數師酬金	3,100	2,893
確認為開支之存貨成本	337,131	570,698
一份人壽保險保單之保費	1,747	1,689
並已計入下列各項：		
投資物業之總租金收入	1,535	1,273
減：產生租金收入之直接經營開支	(285)	(235)
	1,250	1,038

綜合財務報表附註

截至二零二三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香港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
二零二三年				
執行董事：				
李達興	-	6,273	-	6,273
馮美寶	-	2,862	-	2,862
李振聲	-	2,862	18	2,880
李國聲	-	2,160	18	2,178
梁祖威 (附註a)	-	377	9	386
徐志遠 (附註a)	-	438	9	447
李漢聲 (附註a)	-	1,080	9	1,089
非執行董事：				
張子文	198	-	-	198
李家儀 (附註b)	99	-	-	99
獨立非執行董事：				
崔志謙	198	-	-	198
許志權	198	-	-	198
何德基	198	-	-	198
曾詠儀 (附註c)	99	-	-	99
項婷 (附註c)	99	-	-	99
	1,089	16,052	63	17,204

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香港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	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零二二年				
執行董事：				
李達興	—	7,288	—	7,288
馮美寶	—	3,180	—	3,180
李振聲	—	3,180	18	3,198
李國聲	—	2,160	18	2,178
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
	792	15,808	36	16,636
	792	15,808	36	16,636

附註：

- (a) 於二零二三年七月一日獲委任為執行董事。
- (b) 於二零二三年七月一日獲委任為非執行董事。
- (c) 於二零二三年七月一日獲委任為獨立非執行董事。

上文所列執行董事之酬金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。

綜合財務報表附註

截至二零二三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香港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1,685,000港元（二零二二年：1,685,000港元）。

(ii) 僱員酬金資料

本集團五名最高薪人士當中，五名（二零二二年：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。其餘零名（二零二二年：一名）人士之酬金如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及其他福利	-	2,160
退休福利計劃供款	-	18
	<u>-</u>	<u>2,178</u>

酬金處於下列範圍內：

	僱員人數	
	二零二三年	二零二二年
2,000,001港元至2,500,000港元	<u>-</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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

15. 投資物業—續

上述投資物業之賬面金額包括：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
位於香港之物業	21,300	21,200
位於中國之物業	8,624	9,807
	29,924	31,007

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。

本集團位於香港及中國之投資物業於二零二三年及二零二二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估值師中誠達資產評估顧問有限公司於有關日期進行之估值而達致。位於香港之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，而位於中國之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。財務總監釐定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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

15. 投資物業—續

投資物業	於 二零二三年 十二月 三十一日 之公平值 千港元	於 二零二二年 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 之敏感度／關係
位於香港之住宅物業	21,300	21,200	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	8,624	9,807	第三級	收益資本化法 主要輸入數據為： (1) 資本化比率；及 (2) 每月租金。	考慮到資本化租金收入潛力、物業性質及當市況，資本化比率介乎5.65%至6.93%（二零二二年：4.59%至7.02%）。	資本化比率愈高，公平值愈低，反之亦然。
					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115元至每平方米人民幣127元（二零二二年：每平方米人民幣123元至每平方米人民幣133元）。	每月租金愈高，公平值愈高，反之亦然。

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

截至二零二三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							
於二零二二年一月一日	536,612	44,474	96,789	22,945	559,777	11,188	1,271,785
貨幣調整	(22,047)	(2,036)	(3,918)	(319)	(37,240)	(822)	(66,382)
添置	409	1,296	15,533	453	22,066	3,246	43,003
出售／撤銷	(243,159)	(8,302)	(93,761)	(621)	(12,615)	–	(358,458)
轉撥	–	139	1,951	–	6,666	(8,756)	–
於二零二二年十二月三十一日	271,815	35,571	16,594	22,458	538,654	4,856	889,948
貨幣調整	(5,626)	(617)	(296)	(273)	(11,144)	(129)	(18,085)
添置	839	1,168	21,448	1,145	17,957	123	42,680
出售／撤銷	(32,785)	(15,060)	–	(3,054)	(224,176)	–	(275,075)
轉撥	541	–	–	–	376	(917)	–
於二零二三年十二月三十一日	234,784	21,062	37,746	20,276	321,667	3,933	639,468
折舊及減值							
於二零二二年一月一日	327,613	38,091	76,004	18,284	454,070	–	914,062
貨幣調整	(15,273)	(3,067)	(3,270)	(521)	(23,870)	–	(46,001)
本年度撥備	22,857	2,096	7,139	1,048	14,443	–	47,583
出售／撤銷時對銷	(205,712)	(8,152)	(69,501)	(587)	(7,206)	–	(291,158)
於二零二二年十二月三十一日	129,485	28,968	10,372	18,224	437,437	–	624,486
貨幣調整	(2,350)	(479)	(225)	(314)	(10,015)	–	(13,383)
本年度撥備	9,661	1,289	6,394	794	10,849	–	28,987
出售／撤銷時對銷	(21,134)	(13,320)	–	(2,944)	(223,732)	–	(261,130)
於二零二三年十二月三十一日	115,662	16,458	16,541	15,760	214,539	–	378,960
賬面金額							
於二零二三年十二月三十一日	119,122	4,604	21,205	4,516	107,128	3,933	260,508
於二零二二年十二月三十一日	142,330	6,603	6,222	4,234	101,217	4,856	265,462

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	18-20%
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	9-20%

於二零二三年十二月三十一日，本公司董事認為與PVC管材及管件分部有關的物業、機器及設備以及使用權資產並無減值，因為搬遷產生的虧損可透過土地收回項目收取的補償收回。有關土地收回項目的詳情，請參閱附註4及24。

綜合財務報表附註

截至二零二三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	總計 千港元
成本			
於二零二二年一月一日	108,472	4,508	112,980
添置	–	103,790	103,790
出售	(2,858)	–	(2,858)
貨幣調整	(8,008)	(3,287)	(11,295)
於二零二二年十二月三十一日	97,606	105,011	202,617
出售	(59,983)	–	(59,983)
貨幣調整	(2,355)	(2,764)	(5,119)
於二零二三年十二月三十一日	35,268	102,247	137,515
折舊			
於二零二二年一月一日	50,212	4,508	54,720
貨幣調整	(3,800)	(669)	(4,469)
本年度撥備	2,066	21,111	23,177
出售時對銷	(447)	–	(447)
於二零二二年十二月三十一日	48,031	24,950	72,981
貨幣調整	(1,140)	(689)	(1,829)
本年度撥備	709	23,126	23,835
出售時對銷	(33,525)	–	(33,525)
於二零二三年十二月三十一日	14,075	47,387	61,462
賬面值			
於二零二三年十二月三十一日	21,193	54,860	76,053
於二零二二年十二月三十一日	49,575	80,061	129,636
		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
有關短期租賃的開支		174	74
租賃現金流出總額		25,575	23,927

17. 使用權資產—續

於兩個年度內，本集團都租賃多個辦公室及一家工廠用於營運。租賃合約的固定期限為二至五年（二零二二年：二至五年）。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。該等自有物業的租賃土地部分僅於所作付款能可靠分配時單獨呈列。

本集團定期就汽車以及機器及設備訂立短期租賃。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，短期租賃的組合與上文披露之短期租賃開支之短期租賃組合相似。

18. 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）。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，由於打算更新現有銀行授信，本公司董事重新評估了保單的預期期限，並預計保單將在自生效日期起屆滿20週年（即二零三四年）時終止，且不會有預期的退保費用。

本公司董事認為選擇終止保單的財務影響並不重大。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

18. 一份人壽保險保單之按金及預付款項—續

於二零二三年十二月三十一日，人壽保險保單之按金及預付款項合共為48,747,000港元（二零二二年：49,237,000港元），其中47,264,000港元（二零二二年：47,490,000港元）及1,483,000港元（二零二二年：1,747,000港元）分別分類為非流動資產及流動資產。

19. 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
於二零二二年一月一日	1,760,605	43,489	1,804,094
長期其他資產公平值變動產生之虧損	(198,430)	-	(198,430)
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）	-	1,102	1,102
重新開發項目補償之收入	-	22,928	22,928
匯兌調整／差額	(39,502)	(4,009)	(43,511)
	1,522,673	63,510	1,586,183
於二零二二年十二月三十一日	(106,089)	-	(106,089)
長期其他資產公平值變動產生之虧損	-	287	287
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）	-	16,642	16,642
重新開發項目之補償收入	(12,863)	(1,840)	(14,703)
匯兌調整／差額			
	1,403,721	78,599	1,482,320
於二零二三年十二月三十一日			

以下計入應收補償收入的款項以相關集團公司功能貨幣以外的貨幣計值：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
人民幣	42,016	37,851

19. 重新開發項目—續

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（「重新開發項目」）一部分。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」）。

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33,003,000港元（二零二二年：人民幣30,000,000元（相當於約33,937,000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。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」）。於二零二三年十二月三十一日，預付款項之賬面金額為10,750,000港元（二零二二年：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（「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，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經已完成。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

19. 重新開發項目—續

於二零二三年十二月三十一日，已收按金本金額為人民幣110,000,000元（相當於約121,012,000港元）（二零二二年：人民幣110,000,000元（相當於約124,434,000港元）），賬面值為120,032,000港元（二零二二年：119,542,000港元）。已收按金乃使用實際年利率6%按攤銷成本計量。

於二零二三年十二月三十一日，應收補償收入預期將於報告日期起計最少十二個月後收取。

由於補償物業的公平值不時轉變，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進行之估值釐定。

已收按金中包括下列以相關集團公司功能貨幣以外的貨幣計值的金額：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
人民幣	65,026	62,981

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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。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（介乎每平方米人民幣18,000元至人民幣40,000元（二零二二年：人民幣19,800元至人民幣44,000元））及類似住宅物業的市場單價（每平方米人民幣36,000元（二零二二年：人民幣37,100元））。市場單價主要計及位置、是否臨街及其規模，被視為重大不可觀察輸入數據。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。其他主要輸入數據及重大假設涉及判斷，包括貼現率及完成時間。估值中使用的貼現率乃經參考類似物業的適用市場回報。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。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度後，本集團已取得重新開發項目項下若干住宅物業的控制權。

20. 存貨

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
原材料及消耗品	76,783	115,286
在製品	18,277	17,551
製成品	38,493	39,857
	133,553	172,694

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

21. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	37,757	52,384
31至60日	48,156	62,791
61至90日	25,145	37,225
91至180日	41,318	53,478
超過180日	85,037	108,877
貿易應收款項，扣除信貸虧損撥備	237,413	314,755
原材料預付款項、按金及其他應收款項	34,401	25,498
一份人壽保險保單之按金及預付款項(附註18)	1,483	1,747
貿易及其他應收款項總額	273,297	342,000

於二零二二年一月一日，貿易應收款項扣除信貸虧損撥備後之賬面值為360,839,000港元。

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。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
美元	12,440	21,500

於二零二三年十二月三十一日，本集團之貿易應收款項結餘包括總賬面金額為141,936,000港元(二零二二年：167,440,000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，81,780,000港元(二零二二年：108,816,000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36。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

22. 合約資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
PVC管材及管件	7,648	7,494

於二零二二年一月一日，合約資產之賬面值為8,804,000港元。

本集團通常同意提供保留期，自PVC管材及管件產品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。

合約資產截至二零二三年十二月三十一日止年度之減值評估詳情載於附註36。

23. 已抵押銀行存款、短期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4.38%（二零二二年：介乎0.25%至2.65%）之市場年利率計息。已抵押存款將於償清相關借貸之日解除。

於二零二三年十二月三十一日，三個月以上但一年以內到期的短期銀行存款的固定利率介乎4.82%至5.01%（二零二二年：無）。

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0.25%至0.625%（二零二二年：0.25%至0.625%）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、短期銀行存款以及銀行結餘及現金載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
美元	16,331	15,937
港元	-	8
人民幣	18	139

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

24. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	18,520	37,087
31至60日	4,541	17,905
61至90日	508	6,744
超過90日	30,858	35,685
貿易應付款項及應付票據總額	54,427	97,421
其他應付款項	969,693	801,592
貿易及其他應付款項總額	1,024,120	899,013

本集團其他應付款項於報告期末之分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應計開支	31,851	27,211
已收按金	9,299	10,875
收購物業、機器及設備之應付款項	3,971	8,415
收回土地的預收補償款項(附註)	906,718	748,705
其他	17,854	6,386
	969,693	801,592

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
美元	49	13,367

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

24. 貿易及其他應付款項—續

附註：

於二零二一年十一月五日，本公司的兩間全資擁有附屬公司世界家庭用具製品廠有限公司（「世界製品」）及南塑建材塑膠製品（深圳）有限公司（「南塑」）與深圳市龍崗區平湖街道辦事處、深圳市龍崗區土地整備事務中心及深圳市規劃和自然資源局龍崗管理局（「辦事處、事務中心及管理局」）訂立協議（「土地收回協議」），內容有關土地收回（「土地收回項目」）。

根據土地收回協議，世界製品及南塑負責提供已被本集團用作製造及銷售PVC管材及管件的生產廠房及辦公大樓的現有土地（「現有土地」）及清拆地上建築及構築物、青苗及相關附著物。辦事處、事務中心及管理局將向世界製品及南塑補償用作住宅用途，附帶商業及社區用途的一塊土地（「置換土地」）。倘置換土地的公平值少於現有土地公平值，深圳市政府將補償差價，作為就土地補償差價的貨幣補償（「土地補償差價」）。土地補償差價乃根據置換土地之最終估價釐定，置換土地最終估價則待深圳市政府批准及視乎本集團是否接受協定規格。

除上述補償外，鑒於本集團因土地收回而將在現有土地上的工廠及辦公樓搬遷至租賃工廠並於日後進一步搬遷至新地點（「搬遷」），辦事處、事務中心及管理局同意補償本集團的搬遷費用（「搬遷補償」）。補償價格有待最終審核及視乎本集團的進一步行動。

辦事處、事務中心及管理局亦同意補償本集團在現有土地上進行地下建設的修復費用（「地下隱蔽工程補償」）。補償價格有待最終審核及視乎本集團的進一步行動。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已收取來自辦事處、事務中心及管理局就土地補償差價的預付款為人民幣502,692,000元（相等於約553,016,000港元）（二零二二年：人民幣300,000,000元（相等於約339,367,000港元））。於審批流程後及待置換土地最終估價落實，辦事處、事務中心及管理局將落實土地補償差價的金額。此外，本集團已收取來自辦事處、事務中心及管理局的搬遷補償為人民幣385,434,000元（相等於約424,019,000港元）（二零二二年：人民幣385,434,000元（相等於約436,011,000港元））及地下隱蔽工程補償為人民幣19,419,000元（相等於約21,363,000港元）（二零二二年：人民幣19,419,000元（相等於約21,967,000港元））。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，以取消確認的使用權資產26,478,000港元（二零二二年：物業、機器及設備48,640,000港元）及就搬遷產生的開支18,720,000港元（二零二二年：無）為限確認根據土地收回協議收取的補償，乃由於本公司董事認為該等虧損可透過土地收回項目已收補償收回。

於二零二三年十二月三十一日，根據土地收回協議拆除的物業、機器及設備賬面值、取消確認的使用權資產及就搬遷產生的開支合共為91,680,000港元（二零二二年：48,640,000港元）。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

25. 合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
PVC管材及管件	10,808	16,308

於二零二二年一月一日，合約負債之賬面值為6,960,000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。

26. 應付董事款項

於二零二三年十二月三十一日，應付董事（亦為本集團控股股東）款項合共171,079,000港元（二零二二年：177,260,000港元），屬無抵押。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
須於一年內償還：		
—按年利率介乎2.9%至4.35%計息	21,883	24,711
—免息	21,760	21,760
	43,643	46,471
須於一年後償還：		
—按年利率介乎2.9%至4.35%計息	54,750	56,450
—免息（附註）	72,686	74,339
	127,436	130,789
	171,079	177,260

附註：於二零二三年十二月三十一日的尚未償還本金額為77,020,000港元（二零二二年：75,091,000港元）。於報告期末，本集團以實際利率2.9%（二零二二年：2.9%）計算估計未來現金流量。截至二零二三年十二月三十一日止年度，同意進一步延期償還免息結餘，故未來現金流量估計之公平值調整3,779,000港元（二零二二年：無）已自賬面值扣除並於資本儲備入賬列作視作出資。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

27. 租賃負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付租賃負債：		
一年內	19,408	21,847
超過一年但不超過兩年	19,357	19,957
超過兩年但不超過五年	22,621	43,165
	61,386	84,969
減：12個月內到期結付列作流動負債之款項	(19,408)	(21,847)
	41,978	63,122

於二零二三年十二月三十一日，租賃負債應用的加權平均增量借貸利率為5.50%（二零二二年：5.50%）。

租賃限制或契約

於二零二三年十二月三十一日，租賃負債61,386,000港元（二零二二年：84,969,000港元）與54,860,000港元（二零二二年：80,061,000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。於二零二三年十二月三十一日，該等租賃負債以租賃按金作抵押，賬面值為800,000港元（二零二二年：1,097,000港元）。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

28. 有抵押銀行借貸

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可變利率銀行貸款	-	32,766
可變利率信託收據及進口貸款	-	574
	<u>-</u>	<u>33,340</u>
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	-	17,792
超過一年但不超過兩年	-	5,472
超過兩年但不超過五年	-	10,076
	<u>-</u>	<u>33,340</u>
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)	-	6,788
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	-	11,004
一年後	-	15,548
	<u>-</u>	<u>26,552</u>
列作流動負債之款項	<u>-</u>	<u>33,340</u>

* 到期款項乃根據貸款協議所載之預定償還日期計算。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已提前全數償還銀行借貸。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

28. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
美元	-	13,821

本集團之借貸利率(每三個月重新定價一次)範圍如下：

	二零二二年
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」)+1.75%至2.5% (最優惠利率)，及中國之中央銀行 基準利率乘以130%至150%

本集團借貸之實際利率(亦相等於合約利率)範圍如下：

	二零二二年
實際利率： 可變利率有抵押銀行借貸	2.42%至5.96% 每年

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

29. 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	稅項虧損 千港元	非中國居民	重新開發項目	其他 千港元	總計 千港元
		公平值變動 千港元		溢利之預扣稅 千港元	產生之企業 所得稅負債 千港元		
於二零二二年一月一日	(4,035)	(1,755)	8,561	(118,067)	(136,615)	(4)	(251,915)
貨幣調整	42	-	(201)	(208)	9,862	-	9,495
(扣除) 計入損益	(155)	528	(4,866)	6,554	10,653	-	12,714
已付預扣稅	-	-	-	504	-	-	504
於二零二二年十二月三十一日	(4,148)	(1,227)	3,494	(111,217)	(116,100)	(4)	(229,202)
貨幣調整	14	-	-	(34)	3,179	-	3,159
(扣除) 計入損益	(6,562)	(296)	6,569	6,155	2,679	-	8,545
於二零二三年十二月三十一日	(10,696)	(1,523)	10,063	(105,096)	(110,242)	(4)	(217,498)

就財務報告而言，遞延稅項結餘的分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
遞延稅項資產	10,063	3,494
遞延稅項負債	(227,561)	(232,696)
	(217,498)	(229,202)

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約546,885,000港元(二零二二年：442,886,000港元)，可用作對銷未來應課稅溢利。已就其中55,929,000港元(二零二二年：21,178,000港元)之虧損確認遞延稅項資產10,063,000港元(二零二二年：3,494,000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490,956,000港元(二零二二年：421,708,000港元)確認遞延稅項資產。截至二零二三年十二月三十一日止年度，為數約7,977,000港元(二零二二年：21,765,000港元)之稅項虧損已到期。未確認稅項虧損包括將於五年(二零二二年：五年)內到期之虧損189,886,000港元(二零二二年：129,231,000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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

29. 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303,417,000港元（二零二二年：382,943,000港元）計提遞延稅項撥備。

30. 股本

	股份數目	千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日 及二零二三年十二月三十一日	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零二二年一月一日	776,117,421	77,612
行使購股權（附註）	9,500,000	950
於二零二二年十二月三十一日	785,617,421	78,562
行使購股權（附註）	6,500,000	650
於二零二三年十二月三十一日	792,117,421	79,212

附註：於截至二零二三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二零一五年九月一日所授出之購股權而按每股股份0.58港元向購股權持有人發行6,500,000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。

於截至二零二二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9,500,000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。

31. 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，並將於二零二二年六月九日到期。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。

於二零二三年十二月三十一日，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41,300,000股（二零二二年：47,800,000股），佔當日本公司已發行股份之5.2%（二零二二年：6.1%）。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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

31. 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	每股行使價 港元	於二零二二年 一月一日		於二零二二年 十二月三十一日			於二零二三年 十二月三十一日		
					尚未行使	於年內行使	於年內失效	尚未行使	於年內行使	於年內失效	重新分類 (附註)	尚未行使
二零二二年購股權												
執行董事	12.11.2012	無	12.11.2012 - 11.11.2022	0.309	4,500,000	(4,500,000)	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事	12.11.2012	無	12.11.2012 - 11.11.2022	0.309	600,000	-	(600,000)	-	-	-	-	-
僱員	12.11.2012	無	12.11.2012 - 11.11.2022	0.309	5,000,000	(5,000,000)	-	-	-	-	-	-
					10,100,000	(9,500,000)	(600,000)	-	-	-	-	-
二零一五年購股權												
執行董事	01.09.2015	無	01.09.2015 - 31.08.2025	0.580	12,500,000	-	-	12,500,000	(6,500,000)	-	5,100,000	11,100,000
非執行董事	01.09.2015	無	01.09.2015 - 31.08.2025	0.580	500,000	-	-	500,000	-	-	-	500,000
獨立非執行董事	01.09.2015	無	01.09.2015 - 31.08.2025	0.580	900,000	-	-	900,000	-	-	-	900,000
僱員	01.09.2015	無	01.09.2015 - 31.08.2025	0.580	9,100,000	-	-	9,100,000	-	-	(5,100,000)	4,000,000
					23,000,000	-	-	23,000,000	(6,500,000)	-	-	16,500,000
二零二零年購股權												
執行董事	22.12.2020	無	22.12.2020 - 21.12.2030	0.357	19,100,000	-	-	19,100,000	-	-	1,100,000	20,200,000
僱員	22.12.2020	無	22.12.2020 - 21.12.2030	0.357	5,700,000	-	-	5,700,000	-	-	(1,100,000)	4,600,000
					24,800,000	-	-	24,800,000	-	-	-	24,800,000
					57,900,000	(9,500,000)	(600,000)	47,800,000	(6,500,000)	-	-	41,300,000
於年末可行使					57,900,000			47,800,000				41,300,000
加權平均行使價					0.437	0.309	0.309	0.464	0.58	不適用	-	0.446

附註：於二零二三年七月一日，三名僱員獲委任為本公司董事。該等僱員未行使購股權數目的分類重新分類至董事類別。

於本年度內行使之購股權於行使當日之加權平均股價為0.510港元（二零二二年：0.500港元）。

32. 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2,911,000港元(二零二二年：2,743,000港元)。

33. 資本承擔

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	340	3,254
— 樓宇	2,638	16,683
	<u>2,978</u>	<u>19,937</u>

34. 經營租賃

本集團為出租人

租賃之應收未貼現租賃款項如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	2,028	3,318
第二年	937	879
第三年	615	422
第四年	-	440
	<u>3,580</u>	<u>5,059</u>

所持物業已獲租戶承諾之租期最長為三年(二零二二年：四年)。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

35. 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、租賃負債及有抵押銀行借貸（已於各自附註披露），扣除已抵押銀行存款、短期銀行存款、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。

36. 金融工具

金融工具分類

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
金融資產		
攤銷成本	1,055,221	974,583
金融負債		
攤銷成本	373,412	443,661

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補償收入、貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、短期銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付董事款項、有抵押銀行借貸及已收按金。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。

36. 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15%（二零二二年：20%）及16%（二零二二年：63%）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、計入長期其他資產之應收補償收入、貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、有抵押銀行借貸及已收按金，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。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
美元（港元為功能貨幣）	28,771	37,437	49	14,136
美元（人民幣為功能貨幣）	-	-	-	13,052
港元	-	8	-	-
人民幣	42,034	37,990	65,026	62,981
	70,805	75,435	65,075	90,169

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負債淨額（二零二二年：貨幣資產淨值）約為357,268,000港元（二零二二年：359,751,000港元）。本集團並無制定政策對沖外幣風險。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

36. 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（二零二二年：虧損減少）。就人民幣兌港元及美元升值5%而言，本年度業績受到等額相反影響，以下結餘將為負數。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
人民幣兌港元	(14,260)	12,554
人民幣兌美元	-	(489)

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28）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。

36. 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。於二零二二年十二月三十一日，於向主要管理人員內部匯報利率風險時會採用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。於二零二二年十二月三十一日，倘利率上升100個基點而所有其他變數維持不變，則對本年度虧損之潛在影響如下：

	二零二二年 千港元
本年度虧損增加	273

至於利率下跌100個基點，本年度業績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計入長期其他資產之應收補償收入、貿易及其他應收款項、合約資產、已抵押銀行存款、短期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。於二零二三年十二月三十一日，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。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。此外，本集團根據預期信貸虧損模式，個別地及基於內部信貸評級就有重大未償還結餘或出現信貸減值之應收賬款餘額進行減值評估。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

36. 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

於二零二三年十二月三十一日，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95%（二零二二年：93%）。

於二零二三年十二月三十一日，由於貿易應收款項及合約資產總額之9.3%（二零二二年：20.6%）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及合約資產

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。

有重大未償還結餘或出現信貸減值、賬面總額分別為142,072,000港元（二零二二年：98,735,000港元）及58,949,000港元（二零二二年：55,835,000港元）之應收賬款（虧損撥備分別為5,585,000港元（二零二二年：4,463,000港元）及58,949,000港元（二零二二年：55,835,000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

36. 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及合約資產—續

下表提供全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)內於二零二三年及二零二二年十二月三十一日基於內部信貸評級評估之貿易應收款項及合約資產之信貸風險資料。

	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
於二零二三年十二月三十一日				
內部信貸評級				
低	20,838	0.09	19	20,819
中	49,358	4.62	2,281	47,077
高	45,609	10.81	4,931	40,678
	115,805		7,231	108,574

	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
於二零二二年十二月三十一日				
內部信貸評級				
低	59,417	0.17	99	59,318
中	72,034	4.59	3,306	68,728
高	112,136	10.88	12,205	99,931
	243,587		15,610	227,977

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

36. 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及合約資產—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

本集團管理層考慮到其他應收款項的歷史違約率持續較低，並認為本集團其他應收款項固有的信用風險並非重大。

36. 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

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
於二零二二年一月一日	8,244	81,784	90,028
於二零二二年一月一日確認金融工具 所導致的變動：			
— 轉撥至信貸減值	(262)	262	—
— 已確認減值虧損	12,485	14,564	27,049
— 已撥回減值虧損	(2,622)	(35,318)	(37,940)
新金融資產	3,240	—	3,240
貨幣調整	(1,012)	(5,457)	(6,469)
於二零二二年十二月三十一日	20,073	55,835	75,908
於二零二三年一月一日確認金融工具 所導致的變動：			
— 轉撥至信貸減值	(11,768)	11,768	—
— 已確認減值虧損	12,048	4,344	16,392
— 已撥回減值虧損	(7,610)	(11,436)	(19,046)
新金融資產	578	—	578
貨幣調整	(505)	(1,562)	(2,067)
於二零二三年十二月三十一日	12,816	58,949	71,765

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)),本集團會撇銷貿易應收款項及合約資產。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

36. 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

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
於二零二二年一月一日	1,101
貨幣調整	(49)
撇銷	(1,052)
	<hr/>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日	-
	<hr/> <hr/>

自其他應收款項產生的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補償收入而言，由於應收補償收入與已收按金有對銷協議，本公司董事認為違約虧損及違約風險已大幅降低，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。

36. 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							
於二零二三年十二月三十一日							
貿易及其他應付款項	-	46,394	5,049	30,858	-	82,301	82,301
應付董事款項	3.11	43,643	-	-	131,771	175,414	171,079
已收按金	6.00	-	-	-	121,012	121,012	120,032
租賃負債	5.50	2,105	4,210	15,944	44,484	66,743	61,386
		92,142	9,259	46,802	297,267	445,470	434,798
於二零二二年十二月三十一日							
貿易及其他應付款項	-	53,185	24,649	35,685	-	113,519	113,519
應付董事款項	3.11	46,471	-	-	134,987	181,458	177,260
有抵押銀行借貸—可變利率	2.91	26,552	-	9,322	-	35,874	33,340
已收按金	6.00	-	-	-	127,172	127,172	119,542
租賃負債	5.50	2,165	4,329	19,481	68,630	94,605	84,969
		128,373	28,978	64,488	330,789	552,628	528,630

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

36. 金融工具—續

財務風險管理目標及政策—續

流動資金風險—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。於二零二二年十二月三十一日，此等銀行貸款之未貼現本金總額為26,552,000港元（二零二三年：零）。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一年至五年內償還。屆時，本金及利息現金流出總額將為28,102,000港元（二零二三年：零）。

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	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							
於二零二二年十二月三十一日	2.91	484	6,555	4,372	16,691	28,102	26,552

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其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

37. 融資活動產生之負債對賬

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所用現金流之負債。

	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 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	14,999	176,060	208,039	–	399,098
融資現金流	(15,434)	–	(170,043)	(23,853)	(209,330)
貨幣調整	–	(1,712)	(4,656)	–	(6,368)
訂立新租賃	–	–	–	103,790	103,790
已確認之財務成本	6,309	2,912	–	5,032	14,253
	5,874	177,260	33,340	84,969	301,443
於二零二二年十二月三十一日	5,874	177,260	33,340	84,969	301,443
融資現金流	(1,003)	(6,396)	(33,190)	(25,401)	(65,990)
貨幣調整	–	(601)	(150)	(2,219)	(2,970)
已確認之財務成本	1,003	4,595	–	4,037	9,635
視作董事出資	–	(3,779)	–	–	(3,779)
	5,874	171,079	–	61,386	238,339
於二零二三年十二月三十一日	5,874	171,079	–	61,386	238,339

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

38. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資物業	21,300	21,200
租賃土地及樓宇	88,200	95,105
使用權資產	9,347	9,926
已抵押銀行存款	6,281	6,206
	<u>125,128</u>	<u>132,437</u>

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18）。

39. 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團與關聯方之交易及結餘如下：

(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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
短期福利	18,418	19,108
離職後福利	90	72
	<u>18,508</u>	<u>19,180</u>

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。

39. 關聯方交易—續

- (b) 於截至二零二三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57,394,000港元（二零二二年：57,904,000港元）。於二零二二年十二月三十一日，已動用該筆銀行信貸14,394,000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股股東。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

40. 主要附屬公司

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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		
			二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	
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	330,000,000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
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

40. 主要附屬公司一續

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		
			二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	
世界(寶安)	中國一外商獨資企業	360,000,000港元	-	-	100%	100%	製造家用產品
世界塑膠製品有限公司	香港一有限公司	32,500,000港元	-	-	100%	100%	投資控股
華南再生資源(香港)有限公司	香港一有限公司	10,000美元	-	-	100%	100%	經營循環再造及 再生資源相關業務
廣東南塑建材製品有限公司	中國一外商獨資企業	人民幣150,000,000元	-	-	100%	100%	製造PVC管材及管件與模具

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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

41. 本公司之財務狀況表

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	57,188	57,188
應收附屬公司款項	200,000	200,000
	257,188	257,188
流動資產		
應收一間附屬公司款項	106,050	119,681
銀行結餘及現金	122	123
	106,172	119,804
流動負債		
應計開支	2,621	2,538
流動資產淨值	103,551	117,266
非流動負債		
應付一名董事款項	72,686	74,339
資產淨值	288,053	300,115
資本及儲備		
股本	79,212	78,562
儲備(附註)	208,841	221,553
權益總額	288,053	300,115

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
於二零二二年一月一日	347,990	8,917	10,345	13,215	(142,233)	238,234
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(18,667)	(18,667)
行使購股權	3,395	-	-	(1,409)	-	1,986
購股權失效時解除	-	-	-	(89)	89	-
於二零二二年十二月三十一日	351,385	8,917	10,345	11,717	(160,811)	221,553
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(19,611)	(19,611)
行使購股權	5,120	-	-	(2,000)	-	3,120
應付一名董事款項之現金流量估計產生的視作出資	-	-	3,779	-	-	3,779
於二零二三年十二月三十一日	356,505	8,917	14,124	9,717	(180,422)	208,841

財務摘要

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
營業額	809,809	817,298	878,030	628,672	380,630
除稅前(虧損)溢利	(102,154)	96,785	38,588	(219,453)	(168,520)
稅項抵免(支出)	5,872	(27,801)	5,434	6,001	(3,612)
本年度(虧損)溢利	(96,282)	68,984	44,022	(213,452)	(172,132)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
資產總值	2,626,946	2,910,596	3,780,557	3,203,919	3,056,413
負債總額	(937,918)	(1,056,399)	(1,840,966)	(1,561,039)	(1,605,017)
權益總額	1,689,028	1,854,197	1,939,591	1,642,880	1,451,396