

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：713)

### 截至二零二一年十二月三十一日止年度 業績公佈

世界（集團）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審計綜合財務業績連同去年同期之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
營業額	2	878,030	817,298
銷售成本		<u>(728,606)</u>	<u>(649,867)</u>
毛利		149,424	167,431
其他收入		10,176	21,612
其他收益及虧損	3	(6,292)	(26,155)
長期其他資產公平值變動產生之收益		63,392	207,210
銷售及分銷成本		(74,898)	(81,096)
行政費用		(104,189)	(111,933)
撥回（已確認）預期信貸虧損模式下之 減值虧損（扣除撥回）		20,165	(26,180)
就物業、機器及設備確認之減值虧損		-	(34,634)
財務成本	4	<u>(19,190)</u>	<u>(19,470)</u>
除稅前溢利		38,588	96,785
稅項抵免（支出）	5	<u>5,434</u>	<u>(27,801)</u>
本年度溢利	6	44,022	68,984

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他全面收益			
其後可重新分類以損益入賬之項目：			
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額		<u>37,204</u>	<u>90,581</u>
本年度全面收益總額		<u><b>81,226</b></u>	<u><b>159,565</b></u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u><b>5.73</b></u>	<u><b>9.03</b></u>
攤薄		<u><b>5.53</b></u>	<u><b>9.01</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
投資物業		36,419	35,735
物業、機器及設備		357,723	372,656
使用權資產		58,260	59,243
收購物業、機器及設備之已付按金		15,788	16,849
一份人壽保險保單之按金及預付款項		48,006	48,490
長期預付款項	9	10,750	10,750
長期其他資產	9	1,804,094	1,741,890
		<u>2,331,040</u>	<u>2,285,613</u>
流動資產			
存貨		206,787	157,274
貿易及其他應收款項	10	383,768	331,550
合約資產		8,804	9,507
可退回稅項		565	541
已抵押銀行存款		6,162	6,162
銀行結餘及現金		843,431	119,949
		<u>1,449,517</u>	<u>624,983</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	1,072,759	303,510
合約負債		6,960	9,940
應付董事款項		24,760	30,492
應付稅項		–	6,312
租賃負債		–	613
有抵押銀行借貸		208,039	197,110
		<u>1,312,518</u>	<u>547,977</u>
流動資產淨值		<u>136,999</u>	<u>77,006</u>
資產總值減流動負債		<u>2,468,039</u>	<u>2,362,619</u>

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債			
應付董事款項		151,300	137,578
已收按金	9	125,233	118,186
遞延稅項		251,915	252,658
		<u>528,448</u>	<u>508,422</u>
資產淨值		<u>1,939,591</u>	<u>1,854,197</u>
資本及儲備			
股本		77,612	76,432
儲備		1,861,979	1,777,765
權益總額		<u>1,939,591</u>	<u>1,854,197</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 1. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本

### 本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本

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」）所頒佈且於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之以下香港財務報告準則之修訂本，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、利率基準改革—第二階段  
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及  
香港財務報告準則第16號（修訂本）

此外，本集團應用國際會計準則委員會國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）於二零二一年六月頒佈的議程決定，其澄清實體在釐定存貨可變現淨值時應將成本計入「進行銷售所必需估計成本」。

除下述者外，於本年度應用香港財務報告準則之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。

### **應用香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂本「利率基準改革—第二階段」之影響**

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本涉及因應香港財務報告準則第7號「金融工具：披露事項」（「香港財務報告準則第7號」）獲應用後的利率基準改革、特定對沖會計規定及相關披露規定，對金融資產、金融負債及租賃負債之合約現金流量的釐定基準作出更改。

於二零二一年十二月一日及二零二一年十二月三十一日，本集團有若干銀行貸款的利息與香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）（作為可能受利率基準改革影響的基準利率）掛鉤。

由於相關合約於本年度概無轉換至相關替代利率，故該等修訂本並無對綜合財務報表造成影響。本集團會因應按攤銷成本計量的銀行貸款的利率基準改革所導致的合約現金流量變動採用可行權宜方法。

## 應用委員會之議程決定—出售存貨所必需的成本 (香港會計準則第2號「存貨」) 之影響

於二零二一年六月，委員會透過其議程決定，澄清實體在釐定存貨可變現淨值時應將成本計入「進行銷售所必需的估計成本」。尤其是，該等成本是否應限於銷售增量成本。委員會認為，進行銷售所必需的估計成本不應限於增量成本，惟亦應包括實體出售其存貨所必須承擔的成本，包括特定銷售非增量成本。

應用委員會之議程決定並無對本集團之財務狀況及表現構成重大影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述 <sup>1</sup>
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 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、機器及設備—於作擬定用途前之所得款項 <sup>1</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年之香港財務報告準則之 年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之新訂香港財務報告準則及修訂本外，本公司董事預計，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將不會對綜合財務報表構成重大影響。

**香港會計準則第1號之修訂本將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二一年)之有關修訂本**

該等修訂本為評估報告日期起延遲最少十二個月之結算分類為流動或非流動負債提供澄清及額外指引，當中：

- 訂明負債應基於報告期末存在之權利而分類為流動或非流動。具體而言，該等修訂本澄清：
  - (i) 該分類不受管理層在12個月內結算負債之意圖或預期所影響；及
  - (ii) 倘該權利以遵守契諾為條件，則即使貸款人在較後日期才測試是否符合條件，該權利在報告期末符合條件之情況下仍然存在；及
- 澄清倘負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身之權益工具進行結算，則僅當實體應用香港會計準則第32號「金融工具：呈列」將選擇權分別確認為權益工具時，該等條款不會對其分類為流動或非流動造成影響。

此外，香港詮釋第5號因香港會計準則第1號之修訂本而予以修改，以使相應措辭一致，但結論不變。

根據本公司於二零二一年十二月三十一日之尚未償還負債，應用該等修訂本將不會導致本公司之負債須重新分類。

## 2. 營業額及分部資料

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

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

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

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。

#### 截至二零二一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
<b>營業額</b>				
於特定時間點確認之貨品銷售	<u>158,458</u>	<u>706,346</u>	<u>-</u>	<u>864,804</u>
客戶合約收入	158,458	706,346	-	864,804
租金收入	<u>5,318</u>	<u>6,633</u>	<u>1,275</u>	<u>13,226</u>
分部收益總計	<u><b>163,776</b></u>	<u><b>712,979</b></u>	<u><b>1,275</b></u>	<u><b>878,030</b></u>
分部(虧損)溢利	(15,778)	35,000	77,302	96,524
銀行利息收入				103
一份人壽保險保單存置按金 所產生之利息收入				1,205
財務成本				(19,190)
一份人壽保險保單之保費				(1,640)
未分配企業開支				<u>(38,414)</u>
除稅前溢利				<u><b>38,588</b></u>

截至二零二零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	廚餘回收 千港元	綜合 千港元
營業額					
於特定時間點確認之貨品銷售	172,663	634,641	-	-	807,304
於一段時間確認之服務收入	-	-	-	1,924	1,924
客戶合約收入	172,663	634,641	-	1,924	809,228
租金收入	2,083	2,677	3,310	-	8,070
分部收益總計	<u>174,746</u>	<u>637,318</u>	<u>3,310</u>	<u>1,924</u>	<u>817,298</u>
分部溢利(虧損)	3,735	(49,669)	213,456	(15,374)	152,148
銀行利息收入					73
一份人壽保險保單存置按金所產生之 利息收入					1,180
財務成本					(19,470)
一份人壽保險保單之保費					(1,595)
未分配企業開支					<u>(35,551)</u>
除稅前溢利					<u><u>96,785</u></u>

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

## 分部資產及負債

本集團之資產及負債按經營及報告分部分分析如下：

	家用產品 千港元	PVC管材 及管件 千港元	物業投資 千港元	廚餘回收 千港元	綜合 千港元
於二零二一年十二月三十一日					
<b>資產</b>					
分部資產	255,342	727,885	1,840,514	-	2,823,741
未分配資產					<u>956,816</u>
綜合資產總值					<u><u>3,780,557</u></u>
<b>負債</b>					
分部負債	64,202	172,721	375,957	-	612,880
未分配負債					<u>1,228,086</u>
綜合負債總額					<u><u>1,840,966</u></u>
於二零二零年十二月三十一日					
<b>資產</b>					
分部資產	254,827	640,338	1,777,625	2,038	2,674,828
未分配資產					<u>235,768</u>
綜合資產總值					<u><u>2,910,596</u></u>
<b>負債</b>					
分部負債	50,106	252,611	369,557	3,921	676,195
未分配負債					<u>380,204</u>
綜合負債總額					<u><u>1,056,399</u></u>

就監督分部表現及在各分部之間分配資源而言：

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

## 其他分部資料

截至二零二一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	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部(虧損)溢利或 分部資產時計入之金額：						
添置物業、機器及設備	7,048	21,023	-	28,071	-	28,071
物業、機器及設備折舊	14,666	25,300	-	39,966	1,940	41,906
使用權資產折舊	1,176	1,426	-	2,602	-	2,602
就貿易應收款項之減值虧損撥回	-	(20,165)	-	(20,165)	-	(20,165)
匯兌虧損淨額	4,357	5,040	-	9,397	-	9,397
物業、機器及設備出售虧損／撇銷	69	9,027	-	9,096	-	9,096
投資物業公平值變動產生之收益	-	-	(684)	(684)	-	(684)
長期其他資產公平值變動產生之收益	-	-	(63,392)	(63,392)	-	(63,392)

截至二零二零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	廚餘回收 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	8,972	25,905	-	-	34,877	-	34,877
物業、機器及設備折舊	4,966	28,646	-	7,029	40,641	1,940	42,581
使用權資產折舊	816	1,319	-	1,922	4,057	-	4,057
就貿易應收款項確認之減值虧損	-	26,018	-	335	26,353	-	26,353
就其他應收款項之減值虧損撥回	-	(173)	-	-	(173)	-	(173)
匯兌虧損淨額	14,913	7,430	-	300	22,643	-	22,643
物業、機器及設備出售虧損(收益)／ 撇銷	2,756	169	-	(1,389)	1,536	-	1,536
使用權資產出售虧損	151	-	-	-	151	-	151
投資物業公平值變動產生之虧損	-	-	1,825	-	1,825	-	1,825
長期其他資產公平值變動產生之收益	-	-	(207,210)	-	(207,210)	-	(207,210)

地區資料

本集團90%以上之家用產品銷售均售予美利堅合眾國之客戶。

本集團90%以上之PVC管材及管件銷售均售予中國之客戶。

本集團90%以上之非流動資產位於中國。因此，並無呈列非流動資產之地區分析。

## 主要客戶之資料

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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	<u>118,665</u>	<u>不適用<sup>2</sup></u>

<sup>1</sup> PVC管材及管件收入

<sup>2</sup> 相應收入並無貢獻本集團總收入超過10%。

### 3. 其他收益及虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
匯兌虧損淨額	(9,397)	(22,643)
投資物業公平值變動產生之收益(虧損)	684	(1,825)
物業、機器及設備出售虧損／撇銷	(9,096)	(1,536)
出售使用權資產之虧損	-	(151)
收回先前已撇銷之貿易應收款項	11,517	-
	<u>(6,292)</u>	<u>(26,155)</u>

### 4. 財務成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
以下各項之利息：		
—有抵押銀行借貸	7,368	8,669
—租賃負債	-	104
以下各項之利息／推算利息：		
—應付董事款項	4,546	4,168
—已收重新開發項目按金	7,276	6,529
	<u>19,190</u>	<u>19,470</u>

## 5. 稅項(入賬)支出

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
—本年度支出	517	6,343
—過往年度超額撥備	(1,865)	(2,566)
—非中國居民溢利之預扣稅	—	1,058
	<u>(1,348)</u>	<u>4,835</u>
遞延稅項(入賬)支出		
—本年度(入賬)支出	(10,152)	18,734
—非中國居民溢利之預扣稅	6,066	4,232
	<u>(4,086)</u>	<u>22,966</u>
總計	<u>(5,434)</u>	<u>27,801</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。

## 6. 本年度溢利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
董事酬金	18,239	25,990
其他員工之薪金及工資	72,955	73,789
其他員工之退休福利計劃供款	2,490	1,713
以股份為基礎付款	—	1,192
總員工成本	<u>93,684</u>	<u>102,684</u>
物業、機器及設備折舊	41,906	42,581
使用權資產折舊	2,602	4,057
折舊總額	<u>44,508</u>	<u>46,638</u>
核數師酬金	2,858	2,705
確認為開支之存貨成本	728,606	649,867
一份人壽保險保單之保費	1,640	1,595
並已計入下列各項：		
投資物業之總租金收入	1,275	3,310
減：產生租金收入之直接經營開支	(253)	(238)
	<u>1,022</u>	<u>3,072</u>

## 7. 股息

於截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度，概無派付或擬派末期股息，於各報告期末後亦無擬派股息。

## 8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃依據下列數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用以計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<u>44,022</u>	<u>68,984</u>
	股份數目	
	二零二一年	二零二零年
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	768,239,613	764,317,421
購股權之潛在攤薄普通股之影響	<u>28,140,915</u>	<u>1,617,915</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>796,380,528</u>	<u>765,935,336</u>

## 9. 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
於二零一九年十二月三十一日	1,439,851	77,581	1,517,432
長期其他資產公平值變動產生之收益	207,210	–	207,210
應收重新開發項目之補償收入所產生之 推算利息收入	–	4,063	4,063
已收重新開發項目補償	–	(25,457)	(25,457)
匯兌調整／差額	34,952	3,690	38,642
	<u>1,682,013</u>	<u>59,877</u>	<u>1,741,890</u>
於二零二零年十二月三十一日	1,682,013	59,877	1,741,890
長期其他資產公平值變動產生之收益	63,392	–	63,392
應收重新開發項目之補償收入所產生之 推算利息收入	–	2,866	2,866
已收重新開發項目補償	–	(20,655)	(20,655)
匯兌調整／差額	15,200	1,401	16,601
	<u>1,760,605</u>	<u>43,489</u>	<u>1,804,094</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>1,760,605</u>	<u>43,489</u>	<u>1,804,094</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（「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36,675,000港元（二零二零年：35,672,000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」）。於二零二一年十二月三十一日，預付款項之賬面金額為10,750,000港元（二零二零年：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（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經已完成。

於二零二一年十二月三十一日，已收按金為人民幣110,000,000元（相當於約134,474,000港元）（二零二零年：人民幣110,000,000元（相當於約130,797,000港元）），賬面值為125,233,000港元（二零二零年：118,186,000港元）。已收按金乃使用實際年利率6%按攤銷成本計量。

由於本集團之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於該等日期進行之估值釐定。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，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(介乎人民幣22,500元至人民幣50,000元(二零二零年：人民幣22,500元至人民幣50,000元))及類似住宅物業的市場單價(介乎人民幣42,000元(二零二零年：人民幣42,000元))。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。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。

## 10. 貿易及其他應收款項

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	117,828	124,239
31至60日	68,884	65,584
61至90日	53,626	40,741
91至180日	58,224	57,042
超過180日	<u>62,277</u>	<u>30,861</u>
貿易應收款項，扣除信貸虧損撥備	<b>360,839</b>	318,467
原材料預付款項、按金及其他應收款項	<b>21,240</b>	11,443
一份人壽保險保單之按金及預付款項	<u>1,689</u>	<u>1,640</u>
貿易及其他應收款項總額	<b><u>383,768</u></b>	<b><u>331,550</u></b>

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

## 11. 貿易及其他應付款項

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	50,091	128,425
31至60日	21,116	26,009
61至90日	6,826	15,363
超過90日	89,739	76,410
貿易應付款項及應付票據總額	167,772	246,207
其他應付款項	904,987	57,303
貿易及其他應付款項總額	<u>1,072,759</u>	<u>303,510</u>

本集團其他應付款項於報告期末之分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應計開支	18,886	17,844
已收按金	9,617	7,732
收購物業、機器及設備之應付款項	11,126	6,922
應付利息	15,434	11,445
應付增值稅項	252	1,810
應付工資及花紅	4,495	4,929
應付物業稅及其他稅項	481	952
收回土地的預收補償款項(附註)	837,939	—
其他	6,757	5,669
	<u>904,987</u>	<u>57,303</u>

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，內容有關土地收回（「土地收回協議」）。

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管材及管件產品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。

除上述補償外，鑒於本集團因土地收回而搬遷在現有土地上的工廠及辦公樓（「搬遷」），辦事處、事務中心及管理局同意補償本集團約人民幣385,434,000元（相等於約471,191,000港元）（「搬遷補償」）。最終補償價格以複核結果為準。

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」）。截至本報告日期，地下隱蔽工程補償仍未釐定。

於二零二一年十二月三十一日，本集團已收取來自辦事處、事務中心及管理局的搬遷補償為人民幣385,434,000元（相等於約471,191,000港元）。此外，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300,000,000元（相等於約366,748,000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支付土地補償差價的剩餘部分。

## 末期股息

董事議決不建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息。

## 管理層討論及分析

### 業績

- 截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額878,030,000港元，較去年同期增加7.4%。
- 本集團之毛利為149,424,000港元，而毛利率則為17.0%，較去年同期分別減少18,007,000港元及10.8%。
- 本年度溢利為44,022,000港元，而去年同期則錄得溢利68,984,000港元。
- 每股基本溢利為5.73港仙，而去年同期則為每股溢利9.03港仙。

### 業務回顧

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額878,030,000港元，較去年之817,298,000港元上升7.4%，毛利及毛利率則為149,424,000港元及17%，本集團年度盈利44,022,000港元。

於年內，新冠狀病毒疫情全球爆發，本集團某些業務經營受到較大影響。

在家用產品方面，本年度之營業額為163,776,000港元，較去年之174,746,000港元下降6.3%，本分部業務錄得15,778,000港元虧損。

在PVC管材及管件方面，本年度之營業額為712,979,000港元，較去年之637,318,000港元上升11.9%，本分部業務錄得盈利35,000,000港元。

物業投資及長期其他資產之公平值變動分別錄得684,000港元及63,392,000港元之收益。

## 展望

展望未來，新冠狀病毒疫情對本集團業務發展仍存在較大不確定性，前景仍未明朗。

深圳坪山廠房之「花樣年旭輝好時光家園」城市更新項目，建築工程按照協議規定的時間表進行，祈望順利接收商場、住宅、車位等相關返還物業，達到預期效益。

有關本集團於二零二二年三月十七日發出通函及股東特別大會通知有關中國政府擬收回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事項，有待事項獲股東批准後，按協議及所訂計劃執行，期望為集團取得良好回報。

本集團將審時度勢，適時修訂經營策略，努力經營核心業務，祈望為集團帶來美好前景。

## 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。於二零二一年十二月三十一日，本集團有銀行結餘及現金及已抵押銀行存款約849,593,000港元（二零二零年十二月三十一日：126,111,000港元）及計息銀行借貸約208,039,000港元（二零二零年十二月三十一日：197,110,000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。於二零二一年十二月三十一日，本集團可動用之銀行信貸總額為數475,950,000港元，其中已動用208,039,000港元之銀行信貸（動用率為43.7%）。

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。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動資產約為1,449,517,000港元（二零二零年十二月三十一日：624,983,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動比率約為1.10，而於二零二零年十二月三十一日則約為1.14。於二零二一年十二月三十一日，本集團之股東資金總額增加4.6%至1,939,591,000港元（二零二零年十二月三十一日：1,854,197,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（即負債總額與股東資金總額之比率）為0.95（二零二零年十二月三十一日：0.57）。

## 資產抵押

本集團已將賬面淨值合共145,736,000港元（二零二零年十二月三十一日：164,469,000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

於二零二一年十二月三十一日，本集團僱用合共約710名（二零二零年十二月三十一日：796名）員工，其中682名（二零二零年十二月三十一日：768名）為中國廠房之員工。本期間產生之員工薪酬總額為75,445,000港元（二零二零年十二月三十一日：76,694,000港元）。本集團之政策為定期檢討僱員之薪酬水平及表現花紅制度，以確保薪酬政策於有關行業具有競爭力。本集團之政策為鼓勵各附屬公司之管理人員及員工參與有關本集團業務之培訓課程或講座，亦向中國廠房之員工提供特設之內部培訓計劃。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## **暫停辦理股東登記**

公司將於二零二二年六月八日至二零二二年六月十四日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間不會登記任何股份轉讓。為於二零二二年六月十四日符合資格有權出席本公司之應屆股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零二二年六月七日下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理有關登記手續。

## **企業管治常規守則**

董事認為，於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則。

## **董事進行證券交易之標準守則**

本公司已採納一套條款不比上市規則附錄十所載之規定準則(「標準守則」)寬鬆之有關董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等已遵守標準守則所載之規定準則及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則。

## **審核委員會**

審核委員會已與管理層檢討本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

初步公佈所載本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的數字已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意符合本集團本年度經審核綜合財務報表所列數額。德勤•關黃陳方會計師行就此履行之工作並不屬於按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱業務準則或香港鑑證業務準則所進行之鑑證業務，因此德勤•關黃陳方會計師行並無就初步公佈作出任何保證。

## 刊登年度報告

載有上市規則附錄十六規定之所有資料之本公司二零二一年年報將於本公司網站 [www.worldhse.com](http://www.worldhse.com) 及香港交易及結算所有限公司之網站刊登，並於實際可行情況下盡快向本公司股東寄發印刷本。

承董事會命  
世界(集團)有限公司  
主席  
李達興

香港，二零二二年三月二十九日

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