



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

中期報告

2025

目錄

公司資料	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
簡明綜合財務報表之審閱報告	23
管理層討論及分析	25
其他資料	30

公司資料

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

卓佳證券登記有限公司
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>

世界（集團）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績連同二零二四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至該日止六個月 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
	附註		
營業額	3	116,135	159,263
銷售成本		(102,149)	(133,589)
毛利		13,986	25,674
其他收入		6,033	13,296
其他收益及虧損	4	(63,308)	5,460
長期其他資產公平值變動產生之收益（虧損）		4,775	(128,455)
銷售及分銷成本		(15,541)	(14,511)
行政費用		(33,082)	(43,569)
已確認預期信貸虧損模型下的減值虧損淨額		(8,115)	(8,929)
財務成本	5	(4,100)	(4,742)
除稅前虧損	6	(99,352)	(155,776)
稅項抵免	7	31,649	15,207
本期間虧損		(67,703)	(140,569)
其他全面收益（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		15,048	(17,323)
本期間全面開支總額		(52,655)	(157,892)
		港仙	港仙
每股基本及攤薄虧損	9	(8.55)	(17.75)

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	10	339,347	388,713
物業、機器及設備	11	234,842	238,394
使用權資產		71,000	76,399
收購物業、機器及設備之已付按金		20,421	20,025
一份人壽保險保單之按金及預付款項		46,815	46,960
長期預付款項		10,750	10,750
長期其他資產	12	817,030	809,803
長期銀行存款	13	185,996	–
		1,726,201	1,591,044
流動資產			
存貨		101,208	108,487
貿易及其他應收款項	14	251,464	273,805
合約資產		2,814	4,116
可退回稅項		785	778
已抵押銀行存款		6,828	6,557
短期銀行存款	13	229,759	–
銀行結餘及現金		190,388	646,973
		783,246	1,040,716
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	941,488	975,635
合約負債		5,910	9,041
應付稅項		94	93
租賃負債		14,967	14,261
		962,459	999,030
流動(負債淨額)資產淨值		(179,213)	41,686
資產總值減流動負債		1,546,988	1,632,730

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
應付董事款項		160,738	162,729
已收按金	12	120,350	116,897
租賃負債		41,065	47,225
遞延稅項		163,612	192,763
		485,765	519,614
資產淨值		1,061,223	1,113,116
資本及儲備			
股本	16	79,212	79,212
儲備		982,011	1,033,904
權益總額		1,061,223	1,113,116

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	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	總額 千港元
於二零二五年一月一日 (經審核)	79,212	356,505	251,393	16,261	9,895	184,926	51,885	163,039	1,113,116
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(67,703)	(67,703)
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	15,048	-	-	15,048
本期間全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	15,048	-	(67,703)	(52,655)
確認以股份為基礎付款	-	-	-	-	762	-	-	-	762
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	79,212	356,505	251,393	16,261	10,657	199,974	51,885	95,336	1,061,223
於二零二四年一月一日 (經審核)	79,212	356,505	251,393	14,124	9,717	203,366	51,885	485,194	1,451,396
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(140,569)	(140,569)
本期間其他全面開支	-	-	-	-	-	(17,323)	-	-	(17,323)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	-	(17,323)	-	(140,569)	(157,892)
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	79,212	356,505	251,393	14,124	9,717	186,043	51,885	344,625	1,293,504

附註：

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 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。

簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至該日止六個月	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(38,308)	(46,108)
投資活動		
存入短期銀行存款	(225,080)	—
存入長期銀行存款	(182,208)	—
已付購入物業、機器及設備按金	(2,766)	(5,344)
購入物業、機器及設備	(542)	(2,027)
其他投資現金流量	(271)	(276)
已收利息	2,193	9,646
提取短期銀行存款	—	73,974
投資活動 (所用) 所得現金淨額	(408,674)	75,973
融資活動		
償還租賃負債	(7,122)	(10,121)
其他融資現金流量	(6,745)	(4,958)
融資活動所用現金	(13,867)	(15,079)
現金及現金等價物 (減少) 增加淨額	(460,849)	14,786
於一月一日之現金及現金等價物	646,973	636,149
匯率變動之影響	4,264	(8,037)
於六月三十日之現金及現金等價物，即銀行結餘及現金	190,388	642,898

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而編製。

於編製本集團簡明綜合財務報表時，鑒於本集團的流動負債超出其流動資產約179,213,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金狀況。

經考慮現有未提取的銀行信貸及於需要時可提前變現非流動資產下的銀行存款，本公司董事認為本集團將有足夠的流動資金來履行其將於二零二五年六月三十日起計未來十二個月內到期的財務責任。因此，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 會計政策

簡明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按公平值計量除外。

除應用香港財務報告會計準則修訂本引致的新增會計政策外，截至二零二五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所呈列者相同。

2. 會計政策 (續)

應用香港財務報告會計準則修訂本

於本中期期間，本集團於編製本集團簡明綜合財務報表時已首次應用由香港會計師公會頒佈的以下香港財務報告會計準則修訂本，該修訂本於本集團於二零二五年一月一日開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第21號 (修訂本)	缺乏可兌換性
------------------	--------

於本中期期間應用香港財務報告會計準則修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或此等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

3. 營業額及分部資料

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

以下為回顧期間本集團按經營及報告分部劃分之營業額及業績分析：

3. 營業額及分部資料 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月 (未經審核)

	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	12,085	103,373	–	115,458
客戶合約收入	12,085	103,373	–	115,458
租金收入	20	185	472	677
分部收益總計	12,105	103,558	472	116,135
分部虧損	(17,104)	(15,614)	(54,097)	(86,815)
銀行利息收入				4,282
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入				444
財務成本				(4,100)
一份人壽保險保單之保費				(592)
未分配企業開支				(12,571)
除稅前虧損				(99,352)

3. 營業額及分部資料 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月 (未經審核)

	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	37,494	120,407	–	157,901
客戶合約收入	37,494	120,407	–	157,901
租金收入	589	95	678	1,362
分部收益總計	38,083	120,502	678	159,263
分部虧損	(10,218)	(8,217)	(128,877)	(147,312)
銀行利息收入				9,646
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入				436
財務成本				(4,742)
一份人壽保險保單之保費				(958)
未分配企業開支				(12,846)
除稅前虧損				(155,776)

分部虧損指各分部產生之虧損，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若干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。

4. 其他收益及虧損

	截至該日止六個月	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
投資物業公平值變動產生之虧損	(58,872)	(820)
匯兌(虧損)收益淨額	(4,431)	6,463
物業、機器及設備出售虧損	(5)	(183)
	(63,308)	5,460

5. 財務成本

	截至該日止六個月	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
以下各項之利息：		
— 租賃負債	1,873	1,540
以下各項之利息／推算利息		
— 應付董事款項	2,227	2,236
— 已收重新開發項目按金	—	966
	4,100	4,742

6. 除稅前虧損

	截至該日止六個月	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
除稅前虧損已扣除下列各項：		
物業、機器及設備折舊	10,267	13,653
使用權資產折舊	7,499	11,337
並已計入下列各項：		
投資物業之租金總收入	472	678
減：產生租金收入之直接經營開支	(128)	(104)
	344	574
應收重新開發項目補償收入所產生之推算利息收入	—	801
銀行利息收入	4,282	9,646
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入	444	436

7. 稅項抵免

	截至該日止六個月	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
遞延稅項		
— 本期間抵免	30,063	7,719
— 非中國居民溢利之預扣稅	1,586	7,488
本期間稅項抵免	31,649	15,207

中國預扣所得稅乃就一間香港註冊成立的附屬公司於中國賺取之收入按10%稅率徵收。

8. 股息

於本中期或上一中期間內，概無截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息獲派付、宣派或建議派付。本公司董事已決定不會就本中期間派付股息（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃依據下列數據計算：

	截至該日止六個月	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(67,703)	(140,569)

9. 每股虧損 (續)

	股份數目	
	二零二五年	二零二四年
	六月三十日	六月三十日
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	792,117,421	792,117,421

由於行使尚未行使購股權將導致每股虧損減少，故截至二零二五年六月三十日及二零二四年六月三十日止期間之每股攤薄虧損並無計及尚未行使購股權之影響。

10. 投資物業

本集團之投資物業由獨立專業估值師於二零二五年六月三十日參考相關市場之可資比較銷售交易及(倘適用)根據資本化相關淨收入之基準按公平值計量，得出投資物業之公平值減少58,872,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：投資物業之公平值減少820,000港元)，已直接於簡明綜合損益及其他全面收益表之損益中確認。

11. 物業、機器及設備

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團在購置物業、機器及設備方面產生3,492,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：4,196,000港元)。

本公司董事對分配至與家用產品分部相關的現金產生單位的物業、機器及設備以及使用權資產進行減值評估。現金產生單位的可回收金額已根據公平值減去出售成本釐定。根據評估結果，本集團管理層釐定截至二零二五年六月三十日止六個月無需確認減值虧損。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，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。

12. 重新開發項目

於二零一八年八月八日，本集團同意向一名物業發展商交出一幅土地以根據重新開發項目興建若干住宅或商業物業（「補償物業」）之交易經已完成（「交易」）。交易代價已落實，當中包括於重新開發項目完成後將收取之補償物業詳情，以及本集團於收訖所有補償物業日期前將從物業發展商收取之無條件及不可退還每月補償收入。

於二零二五年六月三十日，已收到物業發展商之按金人民幣110,000,000元（相等於約120,350,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣110,000,000元（相等於約116,897,000港元））。

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。

於二零二五年六月三十日，長期其他資產人民幣746,765,000元（相等於約817,030,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣762,025,000元（相等於約809,803,000港元）），包括應收之未來每月補償收入之現值人民幣72,185,000元（相等於約78,977,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣72,185,000元（相等於約76,711,000港元））與補償物業之公平值人民幣674,580,000元（相等於約738,053,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣689,840,000元（相等於約733,092,000港元））。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，補償物業之公平值乃按直接比較法經參考類似物業的市場可觀察交易，並進行調整以反映相關物業之條件及位置而釐定。

13. 長期銀行存款及短期銀行存款

到期期限超過一年的長期銀行存款按固定利率1.7%計息（二零二四年：無）。到期期限超過三個月但少於一年的短期銀行存款按固定利率介乎1.45%至1.60%計息（二零二四年：無）。

14. 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：

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	27,819	58,645
31至60日	20,061	22,806
61至90日	17,189	15,865
91至180日	29,078	32,907
超過180日	93,979	84,498
貿易應收款項，扣除信貸虧損撥備	188,126	214,721
原材料預付款項、按金及其他應收款項	62,153	57,898
一份人壽保險保單之按金及預付款項	1,185	1,186
貿易及其他應收款項總額	251,464	273,805

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。

15. 貿易及其他應付款項

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

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	14,822	11,795
31至60日	1,712	2,620
61至90日	559	208
超過90日	7,584	33,061
貿易應付款項總額	24,677	47,684
其他應付款項 (附註)	916,811	927,951
貿易及其他應付款項總額	941,488	975,635

附註：

其他應付款項中包括收回土地的預收補償款項850,394,000港元（二零二四年十二月三十一日：874,164,000港元），詳情如下：

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」）。

15. 貿易及其他應付款項 (續)

附註：(續)

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」）及清拆土地上建築及構築物、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（「土地補償差價」）的貨幣補償。土地補償差價將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。

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。

15. 貿易及其他應付款項 (續)

附註：(續)

於二零二五年六月三十日，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549,991,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣502,692,000元（相等於約534,210,000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421,700,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣385,434,000元（相等於約409,600,000港元））及地下隱蔽工程補償為人民幣19,419,000元（相等於約21,246,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣19,419,000元（相等於約20,637,000港元））。

於二零二五年六月三十日，根據土地收回協議拆除的物業、機器及設備、取消確認的使用權資產及就搬遷產生的開支合共為人民幣130,284,000元（相等於約142,543,000港元）（二零二四年十二月三十一日：人民幣84,956,000元（相等於約90,283,000港元））。

16. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日、二零二四年六月三十日、 二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日、二零二四年六月三十日、 二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日	792,117,421	79,212

17. 資本承擔

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就以下各項已訂約但未於簡明綜合財務報表內撥備之 資本開支：		
—機器及設備	—	328
—樓宇	1,971	2,057
	1,971	2,385

18. 關聯方交易

期內，本集團與關聯方有下列重大交易：

(a) 主要管理人員薪酬

	截至該日止六個月	
	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)
短期福利	9,030	8,503
離職後福利	45	45
	9,075	8,548

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。

- (b) 截至二零二五年六月三十日止六個月，錦揚有限公司（為本集團之關聯方）提供住宅物業，作為本集團其中一項銀行融資的擔保，融資金額為27,310,000港元（二零二四年十二月三十一日：38,310,000港元）。

本公司董事兼控股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。

簡明綜合財務報表之審閱報告

Deloitte.

德勤

致世界（集團）有限公司董事會

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

引言

本核數師已審閱列載於第3至22頁之世界（集團）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之簡明綜合財務報表。該簡明綜合財務報表包括截至二零二五年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務資料報告時須遵守其相關條文規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。本核數師之責任是根據審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照與本核數師協定之委聘條款，僅向閣下（作為整體）作出報告。除此以外，本核數師之報告不可用作其他用途。本核數師概不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事宜之人員作出查詢，並進行分析和其他審閱程式。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故不能讓本核數師保證本核數師將知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，本核數師不會發表審核意見。

結論

按照本核數師之審閱工作，本核數師並無發現任何事項，令本核數師相信簡明綜合財務報表在所有重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二五年八月二十七日

管理層討論及分析

業績

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」)截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。本中期報告已由董事會及本公司審核委員會批准通過。

- 截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合營業額116,135,000港元，較去年同期之159,263,000港元減少27.1%或43,128,000港元。
- 本集團之毛利為13,986,000港元，較去年同期之25,674,000港元減少45.5%或11,688,000港元。毛利率為12.0%，較去年同期之16.1%下降4.1%。
- 本期間虧損為67,703,000港元，而去年同期為虧損140,569,000港元。
- 每股基本虧損為8.55港仙，而去年同期為每股基本虧損17.75港仙。
- 董事會不建議派付截至二零二五年六月三十日止六個月之任何中期股息。

業務回顧

於回顧期內，由於全球經營環境仍持續不明朗，本集團業績受到重大挑戰。

家用產品業務之營業額在期內為12,085,000港元，較去年同期37,494,000港元減少67.8%，此分部業務錄得虧損17,104,000港元。

PVC管材、管件業務之營業額為103,373,000港元，較去年同期120,407,000港元減少14.1%，此分部業務錄得虧損15,614,000港元。

在物業投資方面，集團投資物業之公平值變動錄得58,872,000港元之虧損，而長期其他資產之公平值變動錄得4,775,000港元之盈利。

展望

本集團位於深圳坪山之「花樣年旭輝好時光家園」城市更新項目，住宅物業已接收，商業物業尚有一些建築安裝工程有待改善，希望工程可於本年底前完成，如有進一步消息，集團會適時作出公佈。

深圳市政府與本集團位於龍崗區平湖之土地整備利益統籌項目，集團一直緊密跟進接收補償置換用地的工作，如有進一步消息，集團會適時作出公佈。

本集團之中山建廠項目仍在規劃、設計及建築等申報階段，如該項目再有任何進展，本集團會適時作出公佈。

本集團董事會將審時度勢，審慎評估全球經濟對本集團業務的影響，並採取適當之成本控制措施，應對充滿挑戰的經濟環境，以提高本集團的經營效益。

承董事會命

主席

李達興

香港

二零二五年八月二十七日

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。於二零二五年六月三十日，本集團有銀行結餘及現金及銀行存款約612,971,000港元（二零二四年十二月三十一日：653,530,000港元）及並無計息銀行借貸（二零二四年十二月三十一日：無）。於二零二五年六月三十日，本集團可動用之銀行信貸總額為數38,251,000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。

於二零二五年六月三十日，本集團之流動資產約為783,246,000港元（二零二四年十二月三十一日：1,040,716,000港元）。於二零二五年六月三十日，本集團之流動比率約為0.81，而於二零二四年十二月三十一日則約為1.04。於二零二五年六月三十日，本集團之股東資金總額減少4.7%至1,061,223,000港元（二零二四年十二月三十一日：1,113,116,000港元）。於二零二五年六月三十日，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1.36（二零二四年十二月三十一日：1.36）。

資產抵押

本集團已將總金額15,777,000港元之若干投資物業及銀行存款（二零二四年十二月三十一日：賬面淨值合共76,065,000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

於二零二五年六月三十日，本集團僱用合共約459名（二零二四年六月三十日：510名）員工，其中433名為中國廠房之員工。本期間產生之員工薪酬總額為20,793,000港元（二零二四年六月三十日：23,449,000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。

其他資料

董事及最高行政人員之股份權益

於二零二五年六月三十日，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：

所持已發行普通股數目						佔本公司已發行股本百分比
董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	
李達興	32,684,072	58,121,087 ^(a)	28,712,551 ^(c)	280,895,630 ^(d)	400,413,340	50.55%
馮美寶	58,121,087	61,396,623 ^(b)	-	280,895,630 ^(d)	400,413,340	50.55%
李振聲	34,315,830	2,526,000 ^(d)	-	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%

董事及最高行政人員之股份權益 (續)

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。

於二零二五年六月三十日，下列董事於本公司一間附屬公司之無投票權遞延股份中擁有個人權益：

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

董事及最高行政人員之股份權益 (續)

該等遞延股份並不附有任何於該附屬公司之股東大會上投票之權利或獲任何溢利分派之權利(除非該附屬公司可撥作股息之溢利超過100億港元)，亦無獲資本退回之權利(除非該附屬公司已將總額100億港元之款項派發予普通股股東)。

於二零二五年六月三十日，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

於二零二五年六月三十日，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二零二五年六月三十日之已發行股本5%或以上。

除本中期報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員並不知悉有任何其他人士於二零二五年六月三十日於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

購股權及董事購入股份或債券之權利

下表披露本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之購股權變動：

					於二零二四年 十二月 三十一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷	於年內 沒收/ 失效	於二零二五年 六月三十日 尚未行使
類別1：董事	授出日期	行使價 港元	行使期	歸屬期						
李達興	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－ 二零二零年十二月三十一日	(附註1)	二零二零年 十二月二十二日	7,500,000	-	-	-	7,500,000
	二零二四年 十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零二四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	790,000	-	-	-	790,000
馮美賢	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－ 二零二零年十二月三十一日	(附註1)	二零二零年 十二月二十二日	7,500,000	-	-	-	7,500,000
	二零二四年 十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零二四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	632,000	-	-	-	632,000
李振聲	二零一五年 九月一日	0.580	二零一五年九月一日－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	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－ 二零二零年十二月三十一日	(附註1)	二零二零年 十二月二十二日	5,000,000	-	-	-	5,000,000
	二零二四年十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零二四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	632,000	-	-	-	632,000
李國健	二零一五年九月一日	0.580	二零一五年九月一日－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	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－ 二零二零年十二月三十一日	(附註1)	二零二零年 十二月二十二日	1,100,000	-	-	-	1,100,000
	二零二四年十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零二四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	632,000	-	-	-	632,000
梁祖威	二零一五年九月一日	0.580	二零一五年九月一日－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	100,000	-	-	-	100,000
	二零二四年十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零二四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	237,000	-	-	-	237,000
徐志遠	二零一五年九月一日	0.580	二零一五年九月一日－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	2,000,000	-	-	-	2,000,000
	二零二四年十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零二四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	395,000	-	-	-	395,000
李漢賢	二零一五年九月一日	0.580	二零一五年九月一日－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	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－ 二零二零年十二月三十一日	(附註1)	二零二零年 十二月二十二日	1,100,000	-	-	-	1,100,000
	二零二四年十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零二四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	632,000	-	-	-	632,000

購股權及董事購入股份或債券之權利 (續)

授出日期	行使價 港元	行使期	歸屬期	於二零二四年 十二月 三十一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷	於年內 沒收/ 失效	於二零二五年 六月三十日 尚未行使
張子文	二零一五年九月一日	0.580 二零一五年九月一日－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	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－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	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－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	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－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	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－ 二零二五年八月三十一日	(附註1)	二零一五年九月一日	4,000,000	-	-	-	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－ 二零二零年十二月三十一日	(附註1)	二零二零年 十二月二十二日	2,600,000	-	-	-	2,600,000
二零二四年十一月十九日	0.465	二零二五年十一月十九日－ 二零三四年十一月十八日	(附註2)	二零二四年 十一月十九日－ 二零二五年 十一月十八日	1,640,000	-	-	-	1,640,000
所有類別總計					46,890,000	-	-	-	46,890,000

附註 1： 該等購股權由購股權授出日期起計十年內可予行使。

2： 該等購股權自購股權授出日期起計滿十二(12)個月後開始可予行使，直至購股權授出日期起計滿十年為止。

購股權及董事購入股份或債券之權利 (續)

除上文所披露者外，自授出日期起概無行使任何上述購股權。

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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二五年六月三十日止六個月，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。

可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利

除上文所述之購股權外，本公司於本期間或於二零二五年六月三十日並無已發行可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱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，包括審閱截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。未經審核中期業績亦已由本公司之外聘核數師審閱。

企業管治常規守則

董事認為，於截至二零二五年六月三十日止首六個月，本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則所載之原則及遵守所有適用之守則條文。

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標準（「標準守則」）寬鬆之有關董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，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準則。

承董事會命

主席

李達興

香港，二零二五年八月二十七日