

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



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：713)

截至二零一八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」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績連同去年之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營業額	2	926,232	914,020
銷售成本		(801,306)	(762,033)
毛利		124,926	151,987
其他收入		11,986	9,687
其他收益及虧損	3	22,019	4,819
銷售及分銷成本		(52,600)	(59,021)
行政費用		(192,458)	(132,224)
出售土地及樓宇之收益	9	1,611,880	—
就貿易應收款項確認之減值虧損		(17,375)	(15,220)
就物業、機器及設備確認之減值虧損		(85,490)	(38,952)
財務成本	4	(17,855)	(14,675)
除稅前溢利（虧損）		1,405,033	(93,599)
稅項	5	(238,156)	(19,967)
本年度溢利（虧損）	6	1,166,877	(113,566)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他全面(開支)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>(65,056)</u>	<u>77,984</u>
本年度全面收益(開支)總額		<u>1,101,821</u>	<u>(35,582)</u>
每股盈利(虧損)	8		
基本(每股港仙)		<u>152.75</u>	<u>(15.00)</u>
攤薄(每股港仙)		<u>150.94</u>	<u>(15.00)</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
投資物業		36,390	34,910
物業、機器及設備		408,897	539,677
預付租賃款項		58,320	69,616
收購物業、機器及設備之已付按金		21,197	30,141
一份人壽保險保單之按金及預付款項		49,380	49,825
長期預付款項	9	10,750	21,500
長期其他資產	9	1,570,459	—
		2,155,393	745,669
流動資產			
存貨		172,119	172,069
貿易及其他應收款項	10	380,975	406,393
合約資產		9,023	—
可退回稅項		1,332	1,332
已抵押銀行存款		7,558	20,602
銀行結餘及現金		37,014	57,365
		608,021	657,761
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	220,391	239,435
合約負債		19,438	—
應付董事款項		64,830	45,600
應付稅項		5,471	14,839
融資租賃承擔—一年內到期		2,196	3,930
有抵押銀行借貸		235,301	255,805
		547,627	559,609
流動資產淨值		60,394	98,152
資產總值減流動負債		2,215,787	843,821

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
融資租賃承擔—一年後到期		1,272	3,468
應付一名董事款項		70,252	—
已收按金	9	106,858	131,894
遞延稅項		234,102	7,286
		<u>412,484</u>	<u>142,648</u>
資產淨值		<u><u>1,803,303</u></u>	<u><u>701,173</u></u>
資本及儲備			
股本		76,432	76,332
儲備		<u>1,726,871</u>	<u>624,841</u>
權益總額		<u><u>1,803,303</u></u>	<u><u>701,173</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本

本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

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

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及墊支代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	與香港財務報告準則第4號「保險合約」一併應用 香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港會計準則第28號（修訂本）	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年 週期之年度改進部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉撥投資物業

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

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則之累計影響已於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首次應用日期之任何差異於年初累計虧損確認，且並無重列比較資料。再者，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團已選擇僅就於二零一八年一月一日尚未完成之合約追溯應用該準則。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

本集團確認來自以下主要來源之收益：

- 製造及分銷家用產品
- 製造及分銷PVC管材及管件
- 提供廚餘回收服務
- 投資物業租賃

投資物業租賃收益將繼續根據香港會計準則第17號「租賃」入賬，而隨時間確認之提供廚餘回收服務收益以及於特定時間點確認之製造及分銷收益將根據香港財務報告準則第15號入賬。

首次應用香港財務報告準則第15號之影響概要

於二零一八年一月一日之綜合財務狀況表確認之金額已作出以下調整。不受變動影響之項目並不包括在內。

	過往於 二零一七年 十二月 三十一日 呈報之 賬面金額 千港元	重新分類 千港元	根據香港 財務報告準則 第15號 於二零一八年 一月一日之 賬面金額 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	239,435	(29,613)	209,822
合約負債	<u>-</u>	<u>29,613</u>	<u>29,613</u>

由於本集團已收取客戶代價，有責任向其客戶轉移貨品或服務，故於二零一八年一月一日，過往計入貿易及其他應付款項之製造及分銷合約之客戶墊款29,613,000港元，已重新分類至合約負債。

應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年一月一日之累計虧損並無重大影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及對其他香港財務報告準則作出之有關相應修訂。香港財務報告準則第9號引進有關1)金融資產及金融負債之分類及計量，2)金融資產之預期信貸虧損及3)一般對沖會計之新規定。

本集團已按照香港財務報告準則第9號所載之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（初次應用日期）並無終止確認之工具追溯應用分類及計量規定（包括預期信貸虧損模式下之減值），而並無對於二零一八年一月一日已終止確認之工具應用有關規定。於二零一七年十二月三十一日之賬面金額與於二零一八年一月一日之賬面金額之間的差額，於年初累計虧損及權益之其他部分確認，毋須重列比較資料。

本公司董事根據於二零一八年一月一日存在之事實及情況，審閱及評估本集團於當日之金融資產。本集團金融資產之分類及計量概無變動。

此外，於二零一八年一月一日，由於按照對手方之過往還款記錄及前瞻性資料，預期信貸虧損模式下之估計撥備與香港會計準則第39號下之估計撥備之間並無重大差異，故並無於累計虧損確認額外信貸虧損撥備。

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16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號（修訂本）	一項業務之定義 ⁴
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償之提前還款特性 ¹
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 ²
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號（修訂本）	重大之定義 ⁵
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之 年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 就收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期初或之後之業務合併及資產收購生效。

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用上述部分新訂香港財務報告準則及修訂本不會影響本集團之財務表現及狀況及／或載於綜合財務報表之披露。

2. 營業額及分部資料

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

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

家用產品	–	製造及分銷家用產品
PVC管材及管件	–	製造及分銷PVC管材及管件
廚餘回收	–	廚餘回收業務
物業投資	–	投資物業（於二零一八年重新命名）

本集團並無合併經營分部以呈列各報告分部資料。

分部營業額及業績

以下為本集團按經營及報告分部劃分之營業額及業績分析。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

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

分部間銷售按成本加若干利潤計算。

截至二零一七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	廢餘回收 千港元	物業投資 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
於特定時間點確認之貨品銷售						
對外銷售	203,240	699,139	-	-	-	902,379
分部間銷售	545	445	-	-	(990)	-
於一段時間確認之服務收入	-	-	7,763	-	-	7,763
租金收入	-	-	-	3,878	-	3,878
	<u>203,785</u>	<u>699,584</u>	<u>7,763</u>	<u>3,878</u>	<u>(990)</u>	<u>914,020</u>
分部(虧損)溢利	(36,260)	42,056	(64,512)	8,098	-	(50,618)
一份人壽保險保單存置按金 所產生之利息收入						1,108
利息收入						684
一份人壽保險保單之保費						(1,507)
未分配企業開支						(28,591)
財務成本						<u>(14,675)</u>
除稅前虧損						<u>(93,599)</u>

分部間銷售按成本加若干利潤計算。

經營分部之會計政策與綜合財務報表附註所述本集團之會計政策相同。分部溢利(虧損)指各分部賺取之溢利(產生之虧損)，但不包括一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入、利息收入、一份人壽保險保單之保費、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)及財務成本之分配。此為呈報予首席業務決策人用作資源分配及評估表現之計量方式。

分部資產及負債

本集團之資產及負債按經營及報告分部分分析如下：

	家用產品 千港元	PVC 管材及管件 千港元	廚餘回收 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
於二零一八年十二月三十一日					
資產					
分部資產	261,099	718,540	6,941	1,617,599	2,604,179
未分配資產					<u>159,235</u>
綜合資產總值					<u><u>2,763,414</u></u>
負債					
分部負債	48,272	186,907	4,157	337,448	576,784
未分配負債					<u>383,327</u>
綜合負債總額					<u><u>960,111</u></u>
於二零一七年十二月三十一日					
資產					
分部資產	310,564	750,071	113,189	34,910	1,208,734
未分配資產					<u>194,696</u>
綜合資產總值					<u><u>1,403,430</u></u>
負債					
分部負債	180,418	185,760	1,747	–	367,925
未分配負債					<u>334,332</u>
綜合負債總額					<u><u>702,257</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、銀行借貸、融資租賃承擔及總辦事處之應計行政費用除外。

其他分部資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

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

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	家用產品 千港元	PVC 管材及 管件 千港元	廚餘回收 千港元	物業投資 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部溢利(虧損)或分部資產時 計入之金額:							
添置物業、機器及設備	21,078	8,622	1,485	-	31,185	-	31,185
物業、機器及設備折舊	14,675	30,979	12,676	-	58,330	1,940	60,270
無形資產攤銷	10	-	-	-	10	-	10
預付租賃款項攤銷	954	1,369	-	-	2,323	-	2,323
就貿易應收款項確認之減值虧損	-	15,220	-	-	15,220	-	15,220
就其他應收款項確認之減值虧損	-	776	-	-	776	-	776
存貨撥備撥回	(4,928)	-	-	-	(4,928)	-	(4,928)
匯兌虧損(收益)淨額	11,136	11,281	(1)	-	22,416	-	22,416
就物業、機器及設備確認之減值虧損	-	-	38,952	-	38,952	-	38,952
物業、機器及設備出售虧損/撇銷	39,858	950	-	-	40,808	-	40,808
投資物業公平值變動產生之收益	-	-	-	(4,220)	(4,220)	-	(4,220)

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華人民共和國（「中國」）之客戶。

本集團90%以上之非流動資產位於中國。因此，並無呈列非流動資產之地區分析。

主要客戶之資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度，概無客戶佔本集團外部收益10%以上。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，PVC管材及管件分部之一名客戶貢獻95,982,000港元，佔本集團外部收益10%以上。

3. 其他收益及虧損

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已收重新開發項目按金之公平值收益 (附註9)	20,545	—
重新開發項目之補償收入 (附註9)	16,021	63,823
投資物業公平值變動產生之收益	1,480	4,220
長期其他資產公平值變動產生之收益	23,399	—
物業、機器及設備出售虧損／撇銷	(1,076)	(40,808)
匯兌虧損淨額	(36,869)	(22,416)
外幣遠期合約公平值變動產生之虧損	(1,481)	—
	<u>22,019</u>	<u>4,819</u>

4. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
以下各項之利息：		
— 銀行借貸	15,605	13,681
— 融資租賃	269	399
— 應付董事款項	1,213	1,379
重新開發項目已收按金之利息／推算利息	1,285	—
	<u>18,372</u>	<u>15,459</u>
減：於合資格資產成本中資本化之金額	<u>(517)</u>	<u>(784)</u>
	<u>17,855</u>	<u>14,675</u>

5. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中國企業所得稅		
— 本年度支出	6,010	16,986
— 過往年度超額撥備	(247)	(910)
	<u>5,763</u>	<u>16,076</u>
遞延稅項支出		
— 本年度支出	128,451	434
— 非中國居民溢利之預扣稅	103,942	3,457
	<u>232,393</u>	<u>3,891</u>
總計	<u>238,156</u>	<u>19,967</u>

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

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「草案」），推出利得稅兩級制。草案已於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。在利得稅兩級制下，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%繳稅，2,000,000港元以上之溢利將按16.5%繳稅。不符合利得稅兩級制之集團實體溢利將繼續按單一稅率16.5%繳稅。截至二零一七年十二月三十一日止年度之香港利得稅已就該年度估計應課稅溢利按單一稅率16.5%計算。由於本公司及其於香港營運之附屬公司並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提香港利得稅撥備。

中國預扣所得稅乃就一間外國附屬公司於中國賺取之收入按10%稅率徵收。

6. 本年度溢利（虧損）

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利（虧損）已扣除下列各項：		
董事酬金	88,357	18,933
其他員工之薪金及工資	86,066	95,017
其他員工之退休福利計劃供款	4,738	5,266
	<u>179,161</u>	<u>119,216</u>
總員工成本		
物業、機器及設備折舊	56,945	60,270
無形資產攤銷（計入銷售成本）	-	10
預付租賃款項攤銷	2,279	2,323
	<u>59,224</u>	<u>62,603</u>
折舊及攤銷總額		
存貨撥備	2,228	-
核數師酬金	2,918	2,753
確認為開支之存貨成本	799,078	766,961
就其他應收款項確認之減值虧損	-	776
租賃物業之經營租賃租金	2,769	2,160
一份人壽保險保單之保費	1,542	1,507
並已計入下列各項：		
投資物業之總租金收入	4,457	3,878
減：產生租金收入之直接經營開支	(370)	(258)
	<u>4,087</u>	<u>3,620</u>
銀行利息收入	282	684
一份人壽保險保單存置按金所產生之利息收入	1,140	1,108
存貨撥備撥回	-	4,928
	<u>4,087</u>	<u>3,620</u>

7. 股息

於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七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（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃依據下列數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
用以計算每股基本及攤薄盈利（虧損）之溢利（虧損）	<u>1,166,877</u>	<u>(113,566)</u>
	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
用以計算每股基本盈利（虧損）之普通股加權平均數	763,911,942	757,338,243
購股權之潛在攤薄普通股之影響	<u>9,166,337</u>	<u>-</u>
用以計算每股攤薄盈利（虧損）之普通股加權平均數	<u>773,078,279</u>	<u>757,338,243</u>

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於行使尚未行使購股權將導致每股虧損減少，故每股攤薄虧損並無計及尚未行使購股權之影響。

9. 重新開發項目

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

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

於簽訂臨時協議後，本集團已收取免息可退還按金人民幣30,000,000元（相當於約34,169,000港元（二零一七年：35,971,000港元）），須於收訖所有補償物業之日（「收訖補償物業日期」）或中國政府當局確認終止重新開發項目之日（以較早者為準）退還。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團亦已就中國律師就重新開發項目將提供之法律及顧問服務預付21,500,000港元，而有關款項已於綜合財務狀況表確認為長期預付款項（「預付款項」）。於二零一八年十二月三十一日，預付款項之賬面金額為10,750,000港元（二零一七年：21,500,000港元）。

於二零一七年八月十六日，佳多榮及世界（寶安）與發展商之同系附屬公司（「最終發展商」）進一步訂立臨時協議之補充協議（「補充協議」）。交易代價已於補充協議落實，當中包括於重新開發項目完成後將收取之補償物業詳情，以及本集團於收訖補償物業日期前將從最終發展商收取之無條件及不可退還每月補償收入。於簽訂補充協議後，本集團再收取可退還按金人民幣80,000,000元（相當於約95,923,000港元），當中人民幣30,000,000元為免息，其餘人民幣50,000,000元按6%計息（連同上述於二零一一年收取之按金統稱為「已收按金」）。於二零一七年十二月三十一日，該交易仍待完成相關條件，包括中國政府批准。

於二零一八年八月八日，與最終發展商進行之該交易已被視為完成，原因為協議已成為無條件，而本集團當時已向最終發展商轉移該土地之控制權，並終止確認該土地及廠房樓宇。由當日起至收訖補償物業日期應收之未來每月補償收入現值人民幣94,940,000元（相當於約113,024,000港元）與於二零一八年八月八日補償物業之公平值人民幣1,271,502,000元（相當於約1,513,693,000港元）共計為人民幣1,366,442,000元（相當於約1,626,717,000港元），已確認為該交易之代價（「代價」），目前於綜合財務狀況表確認為長期其他資產。同日，本集團已確認出售土地及樓宇之收益1,611,880,000港元。除稅後收益淨額1,371,859,000港元乃於扣除相關稅務影響240,021,000港元（計入附註5之稅項開支）後得出。

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

於二零一八年十二月三十一日，已收按金之本金額為人民幣110,000,000元（二零一七年：人民幣110,000,000元）（相當於約125,285,000港元（二零一七年：131,894,000港元））。已收按金乃使用實際年利率6.00%按攤銷成本計量。於年內，因修改估計退還已收按金時間而產生之公平值變動（損益內之收益）20,545,000港元已於損益確認為收入（附註3）。

此外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於每月補償收入被視為於二零一八年八月八日前支付予本集團之無條件付款，故本集團已於損益確認每月補償收入合共約人民幣13,457,000元（二零一七年：人民幣55,271,000元）（相當於約16,021,000港元（二零一七年：63,823,000港元））（附註3）。

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

10. 貿易及其他應收款項

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	107,140	97,650
31至60日	83,271	97,276
61至90日	47,070	68,338
91至180日	49,952	54,212
超過180日	63,498	46,740
貿易應收款項，扣除信貸虧損撥備	350,931	364,216
原材料預付款項、按金及其他應收款項	26,450	38,245
預付租賃款項	2,021	2,402
一份人壽保險保單之按金及預付款項	1,573	1,530
貿易及其他應收款項總額	<u>380,975</u>	<u>406,393</u>

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

11. 貿易及其他應付款項

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	91,053	85,654
31至60日	25,978	31,386
61至90日	17,497	22,078
超過90日	35,652	25,214
貿易應付款項及應付票據總額	170,180	164,332
其他應付款項	50,211	75,103
貿易及其他應付款項總額	220,391	239,435

本集團其他應付款項於報告期末之分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應計開支	12,583	8,205
已收按金	10,391	6,672
收購物業、機器及設備之應付款項	6,027	674
應付利息	4,800	353
應付增值稅	4,679	6,272
應付工資及花紅	4,181	4,246
應付物業稅及其他稅項	806	2,290
預收款項*	–	29,613
預收重新開發項目補償	–	10,470
其他	6,744	6,308
	50,211	75,103

* 預收款項於應用香港財務報告準則第15號後確認為合約負債。

末期股息

董事議決不建議派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息。

管理層討論及分析

業績

- 截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額926,232,000港元，較去年同期增加1.3%。
- 本集團之毛利為124,926,000港元，而毛利率則為13.5%，較去年同期分別減少27,061,000港元及減少3.1%。
- 本年度溢利為1,166,877,000港元，而去年同期則錄得虧損113,566,000港元。
- 每股基本盈利為152.75港仙，而去年同期則為每股虧損15.00港仙。

業務回顧

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額926,232,000港元，較去年之914,020,000港元上升1.3%，毛利及毛利率則為124,926,000港元及13.5%，深圳坪山廠房之城市更新項目（「重新開發項目」）的發展商已獲得中國政府確認為實施主體，並且按合約進度順利及相關出售土地及樓宇之收益為1,611,880,000港元於本年度入賬，除稅後收益淨額為1,371,859,000港元乃於扣除相關稅務影響240,021,000港元後得出。在扣除稅項及集團其他開支後，本集團年度溢利為1,166,877,000港元。

於二零一八年，本集團主營業務為家用產品、PVC管材及管件、環保廚餘回收再生飼料及物業投資業務。

在家用產品方面，營業額較去年上升0.3%，本業務錄得盈利，為集團帶來回報。

在PVC管材及管件方面，由於國際貿易的波動及油價上升，毛利有所下降，本年度之營業額為711,321,000港元，較去年上升1.7%，本業務繼續為本集團帶來回報。

在廚餘回收再生飼料方面，本年度之營業額為6,496,000港元，較去年之7,763,000港元下降16.3%，業務未如理想。

於回顧年內，物業投資之營業額為4,457,000港元，較去年同期之3,878,000港元上升14.9%，物業投資公平值變動產生1,480,000港元之收益。

展望

展望未來，集團繼續努力推進家用產品、PVC管材及管件及廚餘回收再生飼料幾個業務的改進發展，增加營業額，爭取良好業績，提升回報。

關於重新開發項目已順利開展並根據收益的變動入賬。將來城市更新項目完成後，發展商會將相關物業返還給集團擁有。集團在未來商場的經營發展策略上會作多方面收集資料、諮詢、探查、研究、理解及尋求專家意見，以期取得詳盡可靠資料交董事會決定經營發展之最佳策略，祈望於將來接收返還物業時，取得最好收益。

流動資金、財政資源及資金

本集團之營運資金來自內部產生之現金流量、定期貸款及香港及中國之銀行提供之貿易融資信貸。於二零一八年十二月三十一日，本集團有銀行結餘及現金及已抵押銀行存款約44,572,000港元（二零一七年十二月三十一日：77,967,000港元）及計息銀行借貸約235,301,000港元（二零一七年十二月三十一日：255,805,000港元）。本集團之計息銀行借貸主要以香港銀行同業拆息加息差計息。於二零一八年十二月三十一日，本集團可動用之銀行信貸總額為數541,235,000港元，其中已動用235,301,000港元之銀行信貸（動用率為43.5%）。

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

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產約為608,021,000港元（二零一七年十二月三十一日：657,761,000港元）。於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動比率約為1.11，而於二零一七年十二月三十一日則約為1.18。於二零一八年十二月三十一日，本集團之股東資金總額增加157.2%至1,803,303,000港元（二零一七年十二月三十一日：701,173,000港元）。於二零一八年十二月三十一日，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0.53（二零一七年十二月三十一日：1.00）。

資產抵押

本集團已將賬面淨值合共174,959,000港元（二零一七年十二月三十一日：207,599,000港元）之若干租賃土地及樓宇、投資物業、預付租賃款項及銀行存款抵押予銀行，作為授予本集團一般銀行信貸之抵押。

此外，本集團已將人壽保險抵押予銀行，作為授予本集團一般銀行信貸之抵押。

員工及僱傭

於二零一八年十二月三十一日，本集團僱用合共約950名（二零一七年十二月三十一日：1,137名）員工，其中905名（二零一七年十二月三十一日：1,076名）為中國廠房之員工。期內產生之員工薪酬總額為90,804,000港元（二零一七年十二月三十一日：100,283,000港元）。本集團之政策為定期檢討僱員之薪酬水平及表現花紅制度，以確保薪酬政策於有關行業具有競爭力。本集團之政策為鼓勵各附屬公司之管理人員及員工參與有關本集團業務之培訓課程或講座，亦向中國廠房之員工提供特設之內部培訓計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零一九年六月十一日至二零一九年六月十八日（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。為於二零一九年六月十八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二零一九年六月十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22樓，以辦理有關登記手續。

審核委員會

審核委員會已與管理層檢討本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零一八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

本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，初步公佈所載本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字與本集團於本年度之經審核綜合財務報表之數字相符。德勤•關黃陳方會計師行就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行不對初步公佈發出任何核證聲明。

企業管治常規守則

董事認為，於截至二零一八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。

刊登年度報告

載有上市規則附錄十六規定之所有資料之本公司二零一八年年報將於本公司網站 www.worldhse.com 及香港交易及結算所有限公司之網站刊登，並於實際可行情況下儘快向本公司股東寄發印刷本。

承董事會命
主席
李達興

香港，二零一九年三月二十七日

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