

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)

須予披露交易：收回土地

董事會宣佈，於二零零六年十二月二十八日，本公司之全資附屬公司世界家庭用具製品廠有限公司與獨立第三者廣深鐵路股份有限公司已訂立正式協議，據此，中國國土資源和房產管理局收回世界家庭用具製品廠有限公司所持有之若干土地以給廣深鐵路股份有限公司使用，總代價為人民幣11,000,000元（相等於約10,924,000港元）。

收回該土地根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。

本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發載有（其中包括）收回該土地詳情之通函。

正式協議

日期

二零零六年十二月二十八日

訂約方

- (a) 甲方；及
- (b) 乙方

正式協議主題

根據甲方與乙方訂立之正式協議，在符合下列條款下，甲方同意交出而國土資源和房產管理局同意收回該土地以給乙方使用：

- (a) 收回該土地須包括土地、建於土地上之樓宇及建築物以及為甲方之未來經濟損失作出賠償；
- (b) 國土資源和房產管理局須就土地、建於土地上之樓宇及建築物向甲方作出賠償；

- (c) 乙方須為甲方因收回該土地而蒙受之未來經濟損失向甲方作出賠償；
- (d) 甲方將於簽訂正式協議後六日（為二零零七年一月二日）內將該土地轉撥給乙方；及
- (e) 乙方須興建擋土牆以分隔該土地與甲方餘下之土地，而興建及維修擋土牆產生之所有附帶費用須由乙方獨自承擔。

國土資源和房產管理局並非正式協議之訂約方，亦無參與甲方與乙方進行之磋商。然而，由於該土地為國有土地，國土資源和房產管理局參與有關土地及樓宇賠償之磋商，故收回該土地須透過國土資源和房產管理局進行，而國土資源和房產管理局亦負責向甲方支付土地、樓宇及建築物之賠償。

國土資源和房產管理局將直接向甲方支付土地及樓宇之賠償。

該土地

該土地位於中國廣東省深圳市龍崗區平湖街道山廈村G05701-4號宗地（包括若干土地及建於土地上之樓宇）。地盤總面積約為2,350.17平方米，並用作工業用途。

於一九九四年二月購入該土地之原來成本約為人民幣1,211,480元（相等於約1,203,059港元）。

代價

收回該土地之總代價約為人民幣11,000,000元（相等於約10,924,000港元），當中包括土地及樓宇為人民幣1,092,153元（相等於約1,085,000港元）及向甲方作出未來經濟損失之賠償為人民幣9,907,847元（相等於約9,839,000港元），須按下列方式向甲方支付：

- (a) 為數人民幣9,907,847元（相等於約9,839,000港元）之款項須於簽訂正式協議後十日內由乙方支付予甲方作為未來經濟損失之賠償。倘乙方並非因甲方違約而未能於到期付款日期後三日內支付上述款項，則乙方須每日額外支付款項之0.5%作為逾期付款之罰款，直至實際付款日期為止；及
- (b) 餘額人民幣1,092,153元（相等於約1,085,000港元）須由國土資源和房產管理局支付予甲方作為土地及樓宇之賠償。倘國土資源和房產管理局並非因甲方違約而未能支付上述款項，則乙方須向甲方支付上述款項，而有關款項無論如何須於簽訂正式協議後三個月內支付。

就未來經濟損失作出賠償之代價乃經甲方與乙方公平磋商後達致，而就土地、樓宇及建築物作出賠償之代價乃經甲方與國土資源和房產管理局公平磋商後達致。兩者之代價均經參考類似性質土地之可資比較市值而作出。經參考可資比較土地之類似市值後，董事會認為收回該土地之條款及代價乃屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。甲方並無就收回該土地進行專業估值。

乙方之資料

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，乙方及乙方之最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者。

收回該土地之理由

本集團於一九九四年二月購入該土地作工業用途，並一直無改變該用途。

經參考可資比較土地之類似市值後，董事會認為收回該土地之條款乃屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。甲方並無就收回該土地進行專業估值。

鑑於目前市況良好，董事會認為此乃變現該土地之適當時機，而收回該土地產生之所得款項淨額將可改善本集團之流動資金及財政狀況。

收回該土地之所得款項用途

本公司有意將收回該土地之所得款項淨額用作營運資金。

根據該土地於二零零六年十一月三十日之賬面值(包括所有相關費用)約人民幣2,110,000元(相等於約2,096,000港元)計算，估計於收回該土地後，本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度預期可自收回土地所得款項淨額錄得收益約人民幣8,890,000元(相等於約8,828,000港元)。

根據甲方截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，該年度並無確認收入，而該土地於該年度之應佔虧損淨額(除稅及非經常項目前及後)約為人民幣33,942元(相等於約33,706港元)。根據甲方截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，該年度並無確認收入，而該土地於該年度之應佔虧損淨額(除稅及非經常項目前及後)為人民幣33,942元(相等於約33,706港元)。

一般資料

甲方從事買賣家用產品，其營業地點位於香港。

本集團主要從事PVC及棉布製家用產品及PVC管材及管件之設計、製造及銷售，以及物業投資。

收回該土地根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。

本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發載有(其中包括)收回該土地詳情之通函。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	World Houseware (Holdings) Limited (世界(集團)有限公司)，為一間在開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司不時之董事
「正式協議」	指	甲方與乙方就國土資源和房產管理局收回該土地以給乙方使用而訂立日期為二零零六年十二月二十八日之正式協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該土地」	指	中國廣東省深圳市龍崗區平湖街道山廈村G05701-4號宗地(包括土地及建於土地上之樓宇)
「甲方」	指	世界家庭用具製品廠有限公司，為一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「乙方」	指	廣深鐵路股份有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「收回該土地」	指	國土資源和房產管理局根據正式協議收回該土地以給乙方使用
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
主席
李達興

香港，二零零六年十二月二十九日

於本公佈日期，李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生、黎麗華女士、李栢桐先生、鄺波濤先生、蔡國強先生及陳麗娟女士為本公司之執行董事；張子文先生為本公司之非執行董事；而許志權先生、何德基先生及鄧敬雄先生則為本公司之獨立非執行董事。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。