

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：出售物業

董事會宣佈，於二零零七年二月九日，賣方（金富旺（香港）有限公司，本公司之全資附屬公司）與買方（博海文科技（深圳）有限公司，一名獨立第三者）已訂立具法律約束力之買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為人民幣22,197,240元（相等於約22,286,386港元）。

出售該物業根據上市規則第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）出售詳情之通函。

協議

日期

二零零七年二月九日

訂約方

- (a) 賣方；及
- (b) 買方

協議主題

根據賣方與買方訂立之協議，在符合下列條款下，賣方同意出售而買方同意購買該物業：

- (a) 賣方與買方須於完成日期（為二零零七年三月三十一日或之前之日期）訂立正式協議；
- (b) 於完成日期將該物業向買方交吉；及
- (c) 該物業將以並無任何產權負擔之方式出售予買方。

該物業

該物業位於中國廣東省深圳市福田區深南大道竹子林四路教育科技大廈第十八層。該物業之可銷售樓面面積合共約1,432.08平方米。該物業持作投資用途且自購入以來並未獲使用，而目前乃空置。該物業於二零零四年四月由賣方購入，而購買之總代價(連同相關費用約204,914港元)約為11,653,326港元。

代價

出售之代價為人民幣22,197,240元(相等於約22,286,386港元)，須由買方按下列方式以現金向賣方支付：

- (a) 初步訂金人民幣100,000元(相等於約100,402港元)已於協議簽訂前支付予賣方；
- (b) 訂金人民幣6,500,000元(相等於約6,526,104港元)已於協議簽訂後兩日內支付予賣方；及
- (c) 餘額人民幣15,597,240元(相等於約15,659,880港元)須於完成日期支付。

違約金

- (a) 倘買方未能於完成日期完成買賣該物業，則買方已支付之所有訂金將被賣方沒收，且賣方可轉售該物業予其他人士，而協議將於其時被視為無效，賣方不得向買方作出任何進一步申索。倘賣方未能完成該物業，則須向買方退還所有訂金，連同相等於向賣方已付訂金之等價金額作為罰金，而協議將被視為無效，買方不得向賣方作出任何進一步申索；**或**
- (b) 作為另一選擇，並無違約之一方可全權酌情選擇不強制執行上文(a)所規定之違約金，而要求違約方支付人民幣3,000,000元(相等於約3,012,048港元)之金額，作為未能完成買賣該物業之賠償。

代價乃經賣方與買方公平磋商後達致。在經參考位於中國廣東省深圳市鄰近地區類似物業實際交易之可資比較市值後，董事會(包括獨立非執行董事)認為交易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。賣方並無就出售進行專業估值。

買方之資料

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，買方及買方之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三者。

出售之理由

鑑於目前之地產市況良好，董事會認為此乃變現該物業之適當時機，而出售所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。

出售之所得款項用途

本公司有意將出售之所得款項淨額約16,381,020港元(經扣除相關中國稅項約人民幣5,374,425元(相等於約5,396,009港元)及其他出售成本約509,357港元)中約6,555,000港元用作償還若干訂有時間表之定期貸款，而餘額約9,826,020港元將用作營運資金。

於完成出售該物業後，本公司預期可收取合共人民幣22,197,240元（相等於約22,286,386港元）之款項，估計本公司須繳納相關中國稅項約人民幣5,374,425元（相等於約5,396,009港元）及其他出售成本約509,357港元。按該物業根據本集團財務報表所記錄於二零零六年十二月三十一日之未經審核賬面值約12,231,935港元連同相關中國稅項及其他出售成本計算，估計於出售該物業後，本公司預期可於截至二零零七年十二月三十一日止年度錄得收益約4,149,085港元。

根據賣方截至二零零五年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，於各個年度並無就出售該物業確認溢利／虧損。根據賣方截至二零零六年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表，該年度並無就出售該物業確認溢利／虧損。

一般資料

賣方於香港從事物業投資，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。

出售該物業根據上市規則第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）出售詳情之通函。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方於二零零七年二月九日就買賣該物業而訂立之具法律約束力臨時房地產買賣合同
「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
「完成日期」	指	出售完成當日
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售」	指	本集團根據協議出售該物業
「正式協議」	指	賣方與買方就買賣該物業將予訂立之深圳市房地產買賣合同，其與協議並無分別，主要條款及條件無變
「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
「該物業」	指	位於中國廣東省深圳市福田區深南大道竹子林四路教育科技大廈第十八層之物業

「買方」	指	博海文科技(深圳)有限公司，為一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業持有、資訊科技及軟件開發業務
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	金富旺(香港)有限公司，為一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司

僅供說明用途及除另有指明外，港元乃按100港元兌人民幣99.60元之匯率兌換為人民幣。上述兌換應詮釋為代表有關金額已經、可能已經或可以按上述匯率進行兌換。

承董事會命
主席
李達興

香港，二零零七年二月十六日

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。