

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，於二零零六年六月十三日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方（一名獨立第三者）已訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為30,000,000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

二零零六年六月十三日

訂約方

(a) 賣方；及

(b) 買方

協議主題

根據協議，在符合下列條款下，賣方同意出售及買方同意購買該物業：

(a) 賣方及買方須於二零零六年六月二十六日或之前訂立正式買賣協議，而協議完成日期須為二零零七年二月二十八日或之前；

(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

該物業包括一個住宅單位及兩個停車位。上述住宅單位位於香港九龍衛理道18號君頤峰第3座32樓之單位1(亦稱為單位A)。該單位之可銷售樓面面積合共約為2,537平方呎。上述停車位位於香港九龍衛理道18號君頤峰第2層61及62號私人停車位。賣方於二零零四年一月二十日以樓花形式向發展商(即佳誌有限公司)購入該物業，而該物業於稍後落成，發展商則於二零零四年八月十日將管有權交予賣方。購買之總代價(連同相關費用合共43,138港元)約24,288,500港元。

購買該物業乃以渣打銀行(香港)有限公司提供之按揭貸款撥付，而尚未償還之按揭貸款為數約6,527,500港元須於完成時償還。

該物業自二零零六年一月起由本集團用作租賃用途，現已租出，月租為83,000港元(包括管理費、地租及差餉)。

一名專業獨立估值師為該物業於二零零五年十二月三十一日作出之專業估值(連同所有相關費用)約26,600,000港元。

代價

出售之代價為30,000,000港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 訂金1,000,000港元已於協議簽訂時支付予賣方；
- (b) 進一步訂金2,000,000港元須於二零零六年六月二十六日或之前簽訂正式買賣協議時支付；
及
- (c) 餘額27,000,000港元須於完成日期支付。

倘買方未能於完成日期完成，則買方所支付之所有訂金將被賣方沒收，而賣方可轉售該物業予其他人士，因該轉售而產生之任何價格差額將由買方彌補作為損失額之賠償。倘賣方未能完成該物業，則所有訂金將退還予買方，而買方可向賣方收回上述訂金以外買方可能蒙受之額外損失額。

代價乃經賣方與買方公平磋商後達致。在經參考可資比較物業之近期市值及賣方於二零零五年十二月三十一日作出之專業估值下，董事會認為交易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。

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。

出售之理由

在經參考可資比較物業之近期市值及賣方於二零零五年十二月三十一日作出之專業估值下，董事會認為出售之條款乃屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

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

本公司有意於完成時將出售之所得款項淨額用作償還有關該物業之按揭貸款約6,527,500港元，而餘額則將用作營運資金。

根據該物業於二零零六年五月三十一日之賬面值(包括所有相關費用)約27,201,000港元計算，估計於出售該物業後，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出售所得款項淨額錄得收益約2,799,000港元。

根據賣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，而該物業於該年度之應佔虧損淨額(除稅及非經常項目前及後)約592,017港元。根據賣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，而該物業於該年度之應佔虧損淨額(除稅及非經常項目前及後)約242,650港元。

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。

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」指賣方與買方於二零零六年六月十三日就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議

「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而訂立之正式買賣協議

「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
「該物業」	指	在土地註冊處註冊為九龍內地段第11118號之整塊或整幅土地以及在該土地上興建並稱為「君頤峰」(九龍衛理道18號)之發展項目(「該發展項目」)，其中341,874份同等不可分割部份之份數中之426整份，連同可持有、運用、佔用及享有該發展項目第3座32樓單位1(亦稱為單位A)連同第2層61及62號兩個私人停車位之獨有權利及特權
「買方」	指	Chantilly (Hong Kong) Limited，為一間於香港註冊成立之公司，為本公司之獨立第三者
「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	Gold Quality Holdings Limited(金利嘉集團有限公司)，為一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

承董事會命
主席
李達興

香港，二零零六年六月二十日

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。