

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：收購土地使用權**

於二零零五年八月二十日，賣方與買方（本公司之全資附屬公司）已訂立一份投資協議（「協議」），據此（其中包括），賣方同意出售而買方同意購買土地使用權，代價為人民幣13,000,000元（相等於約12,500,000港元）。

購買土地使用權根據上市規則構成本公司之須予披露交易。因此，其須遵守上市規則第14章所載之披露規定。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發載有（其中包括）購買土地使用權詳情之通函。

**協議**

**日期**

二零零五年八月二十日

**訂約方**

(a) 賣方；及

(b) 買方

根據協議，賣方同意出售而買方同意購買土地使用權。

**土地使用權**

土地使用權為一幅位於中國廣東省中山市沙溪鎮涌邊村之土地，鄰近過去分別於二零零四年四月十九日及二零零四年五月十二日收購之兩項個別土地使用權，總佔地面積約66,667平方米，用作工業用途。目前，該土地上並無興建任何樓宇。

土地使用權由發出土地使用權證起有效50年。

## 先決條件

協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 由於該地盤為未發展之土地，故賣方須完成地盤平整工程、水電供應工程和排水工程，以及擴闊道路設施工程，費用由其承擔，買方須完成生產所需之一切其他公用設施工程，費用由其承擔，有關工程預期於二零零五年年底或之前完成；
- (b) 賣方須為買方取得土地使用權之正式土地使用權證，費用由其承擔；及
- (c) 買方須支付代價人民幣13,000,000元（相等於約12,500,000港元）。

## 代價

代價須由買方按下列方式以現金向賣方支付：

- (a) 首期訂金人民幣5,500,000元（相等於約5,288,462港元）將於協議簽訂後三十日內由買方支付；
- (b) 進一步訂金人民幣6,200,000元（相等於約5,961,538港元）於賣方收到國土局發出之土地使用權證款項（買方將須支付該些微款項）之繳款通知書後由買方支付；及
- (c) 餘額將於賣方完成地盤平整工程、水電供應工程和排水工程，以及擴闊道路設施工程及國土局發出土地使用權之正式土地使用權證後十五日內全數支付。

倘無法取得土地使用權證，則賣方須即時向買方退還所有已付之訂金。此外，經考慮買方為投資於中國廣東省中山市沙溪鎮涌邊村之主要投資者及賣方欲藉著提供優厚條款及條件吸引尤其在工業發展方面之商業投資，故倘上述條件未獲任何一方達成，則違約方僅須向另一方就違反協議支付罰款人民幣1,000,000元（相等於約961,538港元）。

為促進取得正式土地使用權證的過程及投資計劃，令興建生產廠房供本集團發展資源回收再生業務之用不會受阻礙及延遲，董事會認為協議之條款乃屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。代價乃經賣方與買方經參考鄰近地區之類似工業土地平均價格及廣東省類似工業土地當時之市價而公平磋商後按一般商業條款達致。代價將由本集團之內部資源支付。

## 賣方之資料

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，賣方為中山市沙溪鎮人民政府。賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及非本公司關連人士（定義見上市規則）之第三者。

## 收購土地使用權之理由

買方為本公司之全資附屬公司。買方從事買賣家用產品，其主要營業地點位於香港。鑑於二零零五年撤銷配額制度，故預期對本集團棉布製家用產品需求將會增加。為削減本集團之生產成本，本公司擬將根據協議收購之土地使用權（鄰近過去分別於二零零四年四月十九日及二零零四年五月十二日收購之兩項個別土地使用權，總佔地面積約148,001平方米，而總代價為人民幣28,860,000元（相等於約27,750,000港元））用作為興建生產廠房。於投產後，預期總產量約為每年

15,000噸，當中約50%將用於生產本集團之家用產品，而本集團未使用之物料將售予第三者。本集團將就其家用產品發展廢舊物料回收再生業務，而採用回收再生之廢舊物料可節省本集團之總製造成本約10%（任何未使用之物料將向獨立第三者出售），以提高本集團之核心業務經營溢利以及達致成本控制效益。生產廠房興建將於二零零五年年底前動工，並預期將於二零零六年六月左右開始投入商業運作。預期新投資之資本開支（包括土地使用權之購買價）為人民幣30,000,000元（相等於約28,846,154港元）。

## 一般資料

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。

購買土地使用權根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公佈規定。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發載有（其中包括）購買土地使用權詳情之通函。

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	賣方與買方於二零零五年八月二十日就買賣土地使用權而訂立之投資協議
「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
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地使用權」	指	一幅位於中國廣東省中山市沙溪鎮涌邊村之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	世界家庭用具製品廠有限公司，本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「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 中山市沙溪鎮人民政府，協議之賣方

僅供說明用途及除另有指明外，港元乃按100港元兌人民幣104元之匯率兌換為人民幣。上述兌換應視為有關款項已經、可能已經或可以按上述匯率進行兌換。

承董事會命  
主席兼董事總經理  
**李達興**

香港，二零零五年八月二十二日

於本公佈日期，李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生、黎麗華女士及李栢桐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；而黃廣志先生、許志權先生及何德基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。