

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)

## 主要交易：出售物業

董事會宣佈，於二零零六年八月二十五日，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47,500,000港元。

出售該物業根據上市規則第14章構成本公司之主要交易。因此，出售須由股東於股東特別大會上批准。

本公司之主要聯名股東Goldhill Profits Limited、Lees International Investments Limited、李達興先生及馮美寶女士，共同實益擁有本公司已發行股本中348,759,340股股份（佔本公司已發行股本約51.56%）。主要聯名股東概無於出售中擁有與本公司其他股東有別之任何權益。主要聯名股東已就出售給予其書面批准。經作出所需查詢後，倘本公司於股東特別大會上批准出售，則並無股東須放棄投票。本公司現正羅列理由證明主要聯名股東之投票模式符合彼等之一般投票模式，並將據此議決是否將舉行股東特別大會以批准出售。

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

二零零六年八月二十五日

### 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，賣方同意出售而買方同意購買該物業：

- (a) 賣方及買方須於二零零六年九月八日或之前訂立正式買賣協議，而協議之完成日期須為二零零六年十月二十五日或之前；
- (b) 於完成日期將該物業向買方交吉；及
- (c) 賣方於完成日期就該物業償還所有未償還按揭貸款。

## 該物業

該物業包括一座房屋及2個停車位，位於香港黃麻角道88號。該物業之可銷售樓面面積合共約為4,226平方呎。該物業曾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三月由賣方以代價(連同相關成本)約44,159,553港元購入，而該物業於二零零六年七月三十一日之賬面值約為45,240,000港元。

## 代價

出售之代價為47,500,000港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 訂金2,000,000港元已於協議簽訂時支付予賣方；
- (b) 進一步訂金2,750,000港元須於二零零六年九月八日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
- (c) 餘額42,750,000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算定損害賠償。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。經參考可資比較物業之近期市值後，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。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，買方從事物業持有，而買方連同其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

本集團於二零零四年三月收購該物業作投資用途，並一直用於該用途直至二零零六年七月為止。

在經參考可資比較物業之近期市值下，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。賣方並無就出售進行專業估值。

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部份所得款項淨額用作償還有關該物業之按揭貸款約38,670,050港元，而餘額則將用作營運資金。

根據該物業於二零零六年七月三十一日之賬面值(包括所有相關費用)約45,240,000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2,260,000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)約為1,075,920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)約為420,573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，以及物業投資。

出售該物業根據上市規則第14章構成本公司之主要交易，並須獲股東批准。

本公司之主要聯名股東共同實益擁有本公司已發行股本中348,759,340股股份(佔本公司已發行股本約51.56%)。主要聯名股東概無於出售中擁有與本公司其他股東有別之任何權益。主要聯名股東已就出售給予其書面批准。經作出所需查詢後，倘本公司於股東特別大會上批准出售，則並無股東須放棄投票。本公司現正羅列理由證明主要聯名股東之投票模式符合彼等之一般投票模式，並將據此議決是否將舉行股東特別大會以批准出售。

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八月二十五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

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行以批准出售及其項下擬進行之交易(如需要)之股東特別大會
「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	土地註冊處稱為並註冊為 <b>郊區建屋地段第1138號</b> 之各塊或各幅土地以及在該等土地上稱為香港黃麻角道88號 <b>富豪海灣</b> 僑建大廈之宅院、豎設物及建築物(「該發展」)，其中39份同等不分割部分或份數中的9960整份，連同獨有使用和享用該發展第A22座(包括2個停車位)各部分之權利
「買方」	指	Great Genius Investments Limited，為本公司之獨立第三者
「主要聯名股東」	指	Goldhill Profits Limited(由一個全權信託全資擁有，其中李達興先生、李振聲先生(李達興先生之兒子)及馮美寶女士為全權信託受益人)，實益擁有本公司已發行股本中280,895,630股股份；Lees International Investments Limited(一間由李達興先生實益擁有之公司)，實益擁有本公司已發行股本中28,712,551股股份；本公司主席李達興先生(實益擁有本公司已發行股本中1,756,072股股份)及本公司副主席兼行政總裁並為李達興先生之妻子馮美寶女士(實益擁有本公司已發行股本中37,395,087股股份)；共同實益擁有本公司已發行股本中348,759,340股股份(佔本公司已發行股本約51.56%)
「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，二零零六年八月二十八日

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。