

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，於二零零五年三月二十四日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方(一名獨立第三者)已訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為12,300,000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

二零零五年三月二十四日

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) 協議之完成日期為二零零五年五月十八日或之前；及
- (b) 於完成日期將空置之物業交予買方；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

該物業包括位於香港九龍畢架山道1號之單位及泊車位。該物業目前乃空置。該單位之可銷售樓面面積合共約1,384平方呎。該單位及泊車位於二零零三年三月及二零零四年九月分別由賣方以總代價(連同相關費用)約8,578,000港元購入，而該物業於二零零五年三月二十四日之賬面值(包括經紀佣金)約為8,966,000港元。

代價

出售之代價為12,300,000港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 訂金500,000港元已於臨時協議簽訂時支付予賣方；及
- (b) 進一步訂金730,000港元須於二零零五年四月七日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
- (c) 餘額11,070,000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並無為出售作出專業估值下，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，買方從事物業持有，並為於香港註冊成立之公司，且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

本集團於二零零三年三月及二零零四年九月分別收購該物業(包括單位及泊車位)作投資用途，並一直用於該用途直至出售日期為止。

在經參考可資比較物業之近期市值及賣方並無為出售作出專業估值下，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部份所得款項淨額用作償還有關該物業之所有未償還按揭貸款約3,357,000港元，而餘額將用作營運資金。

根據該物業於二零零五年三月二十四日之賬面值(包括經紀佣金)約8,966,000港元計算，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度之預期可錄得出售收益約為3,334,000港元。

一般資料

賣方從事物業持有，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：

「董事會」	指	董事會
「泊車位」	指	在土地註冊處註冊為新九龍內地段第6277號之整塊或整幅土地以及在該土地上稱為九龍畢架山道1號「畢架山1號」之宅院、豎設物及建築物(「該屋邨」)，其中80,444份同等不分割部份或份數中之13整份，連同可持有、運用、佔用及享用該屋邨停車場A泊車位123號之唯一及獨有權利及特權
「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
「單位」	指	在土地註冊處註冊為新九龍內地段第6277號之整塊或整幅土地以及在該土地上稱為九龍畢架山道1號「畢架山1號」之宅院、豎設物及建築物(「該屋邨」)，其中80,444份同等不分割部份或份數中之91整份，連同可持有、運用、佔用及享用該屋邨3座6樓A室之唯一及獨有權利及特權
「正式協議」	指	賣方與買方將於二零零五年四月七日或之前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	包括單位及泊車位

「臨時協議」	指	賣方與買方於二零零五年三月二十四日就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	Elite On Industrial Limited，於香港註冊成立之公司
「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	Greatflow Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司

承董事會命
主席兼董事總經理
李達興

香港，二零零五年三月三十一日

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。