

香港交易及結算所有限公司及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
出售土地使用權

董事會謹此宣佈，於二零一零年十二月八日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方（一名獨立第三者）已訂立該協議（其具有法律約束力），據此，賣方同意出售而買方同意購買土地使用權，有關代價為人民幣27,144,801元（相等於大約31,637,297港元）。

根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

該協議

日期

二零一零年十二月八日

訂約方

(a) 賣方；及

(b) 買方

該協議主題

根據該協議，在符合下列條款下，賣方同意出售而買方同意購買土地使用權：

(a) 該協議完成日期須為二零一一年三月三十一日或之前之日期；及

(b) 須於完成日期將有關土地之空置管有權交予買方。

將予出售的資產

有關土地位於中國廣東省中山市沙溪鎮涌邊村，佔地合共67,024.20平方米，屬工業用途；目前，有關土地上並無興建有任何樓宇。

土地使用權之年期至二零五六年十二月三十日為止。

代價

出售事項之代價為人民幣27,144,801元（相等於大約31,637,297港元），買方須按下列方式分三期向賣方支付：

- (a) 第一期人民幣10,857,920元（相等於大約12,654,918港元）須於該協議簽訂後五日內支付；
- (b) 第二期人民幣8,143,440元（相等於大約9,491,189港元）須於土地使用權證過戶手續文件簽訂及提交後五日內支付。用以領取新土地使用權證之收文回執將由賣方暫時保管，直至賣方收到餘額為止；及
- (c) 餘額人民幣8,143,441元（相等於大約9,491,190港元）須於土地使用權證過戶手續文件簽立後21日內支付，惟無論如何，餘額不得遲於完成日期支付。向賣方支付餘額後，賣方須將收文回執交回買方，以領取新土地使用權證。

倘賣方未能按該協議內所載之方式完成出售，則賣方須退還買方所支付之所有分期付款，並賠償相等於賣方所收取之分期付款的一半的金額作為違約金。

倘買方未能按該協議內所載之方式完成購買，則賣方有權沒收相等於向賣方所支付之分期付款的一半的金額，作為違約金賠償。

代價乃經賣方與買方於參考附近類似工業用地之平均價格及廣東省類似工業用地當時之市場價值，按公平原則磋商後釐定。賣方並無就出售進行專業估價。

有關買方之資料

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方及買方的最終實益擁有人，均是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

本集團原先購買土地使用權時，擬建造一個生產廠房。由於本集團改變策略，董事會認為未來將無須在有關土地建造生產廠房。由於最近土地使用權之市場價值有所上升，董事會認為此乃出售土地使用權之適當時機。

出售事項之所得款項用途

本公司有意將全部所得款項用作本集團之一般營運資金。

按有關土地使用權於二零一零年十一月三十日之未經審核賬面值(包括所有相關成本)約人民幣11,792,000元(相等於大約13,744,000港元)計算，估計於出售土地使用權後，本公司預期將會錄得出售所得款項淨額產生之收益約人民幣15,323,000元(相等於大約17,859,000港元)。

一般資料

本集團主要從事之業務為PVC及棉布製家用產品與PVC管材及管件之設計、製造及市場推廣，以及物業投資。

賣方從事之業務為製造PVC及棉布製家用產品，以及經營回收及再生資源相關業務。

根據上市規則第十四章，出售土地使用權構成本公司之須予披露交易。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 賣方與買方於二零一零年十二月八日就買賣土地使用權而訂立之買賣協議 |
| 「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 | 出售事項完成當日，須為二零一一年三月三十一日或之前之日期 |
| 「董事」 | 指 | 本公司不時之董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 本集團根據該協議出售土地使用權 |
| 「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 |
| 「土地」 | 指 | 位於中國廣東省中山市沙溪鎮涌邊村之土地，其土地使用証編號為中府國用(2007)第240313號 |
| 「土地使用權」 | 指 | 有關土地之土地使用權 |
| 「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 | 中山市沙溪鎮人民政府，為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三者 |
| 「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 | 華南再生資源(中山)有限公司，為一間於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司 |

僅供說明用途及另有說明除外，人民幣金額乃根據100港元兌人民幣85.8元之匯率換算為港元。有關換算應詮釋為有關金額已經、可能已經或可以按有關匯率兌換之陳述。

承董事會命
主席
李達興

香港，二零一零年十二月八日

於本公佈日期，李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生、李栢桐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；而崔志謙先生、許志權先生及何德基先生則為本公司之獨立非執行董事。