

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，於二零零四年十月十二日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方(一名獨立第三者)已訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為45,000,000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%)。與本公司其他股東有別，主要聯名股東概無於出售中擁有任何權益。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。本公司已向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.44條舉行股東特別大會以批准出售之規定。

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

二零零四年十月十二日

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) 協議之完成日期為二零零四年十二月二十八日或之前；及

- (b) 於完成日期將空置之物業交予買方；及
- (c) 賣方於完成日期就物業償還所有未償還按揭貸款。

該物業

該物業位於香港九龍渭州道6號。該物業之可銷售樓面面積合共約4,181平方呎。該物業出售前由本公司兩名董事用作宿舍，而目前乃空置。該物業於二零零零年二月由賣方以代價約40,686,000港元(連同相關成本)購入，而該物業於二零零四年九月三十日之賬面值約為36,056,000港元。

代價

出售之代價為45,000,000港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 訂金4,500,000港元已於協議簽訂時支付予賣方；及
- (b) 餘額40,500,000港元須於完成日期支付。

倘買方未能於完成日期完成該物業，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。經參考獨立估值師萊坊國際物業顧問(與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連)於二零零四年八月三十一日之獨立估值45,000,000港元後，董事會認為代價乃屬公平合理，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及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

本集團於二零零零年二月收購該物業用作董事宿舍，並一直用於該用途直至二零零四年八月為止。

經參考獨立估值師萊坊國際物業顧問於二零零四年八月三十一日之獨立估值45,000,000港元後，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分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9,738,000港元，而餘額將用作營運資金。

根據該物業於二零零四年九月三十日之賬面值約36,056,000港元計算，本公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度預期可錄得溢利約8,944,000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%)。與其他股東有別，主要聯名股東概無於出售中擁有任何權益。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。本公司已向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.44條舉行股東特別大會以批准出售之規定。

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：

「出售」	指	本集團根據協議出售該物業
「協議」	指	賣方與買方於二零零四年十月十二日就買賣該物業而訂立之買賣協議
「完成日期」	指	出售完成當日
「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
「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
「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	於土地註冊處註冊為新九龍地段第4028號之整塊或整幅土地之所有兩份均等之不分割第四部份或份數及所有該幅或該份土地及在該土地上矗立並稱為渭州道6號及6A號之院宅及樓宇，連同可持有、運用、佔用及享用於上述渭州道6號地下及一樓全部之唯一及獨有權利及特權

「買方」	指	Wiltshire Limited，於香港註冊成立之公司
「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 (由李達興先生實益擁有)，實益擁有本公司已發行股本中28,712,551股股份；本公司主席兼董事總經理李達興先生(實益擁有本公司已發行股本中1,756,072股股份)及本公司執行董事兼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%)
「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
「股東」	指	本公司之股東

承董事會命
主席兼董事總經理
李達興

香港，二零零四年十月十二日

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、屈焯樟先生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。