

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：收購物業

根據董事會於二零零四年九月八日就本公司之全資附屬公司收購位於中國廣東深圳福田區之物業作為本集團之員工及管理層宿舍所發表之公佈，董事會進一步公佈買方與賣方已於二零零四年十二月九日同時簽訂購房認購書及房地產買賣合同，收購該物業所需之代價餘款亦已向賣方支付。是項收購之總代價為人民幣10,089,580.50元（相等於約9,518,472港元）。

收購該物業根據上市規則構成本公司之須予披露交易。因此，收購該物業須遵守上市規則第14章所載之披露規定。

本公司將在實際可行情況下儘快將載有收購詳情之通函寄發予本公司股東。

茲提述本公司於二零零四年九月八日發表之須予披露交易公佈，內容有關賣方與買方（其為本公司之全資附屬公司）於二零零四年九月三日就該物業之買賣訂立購房協議書，以收購該物業作為本集團之員工及管理層宿舍。本公司於該公佈中表示，載有收購該物業詳情之通函將於簽訂購房認購書後寄發予股東。隨著賣方與買方已於二零零四年十二月九日同時簽訂購房認購書及房地產買賣合同，載有收購該物業詳情之通函將根據上市規則第14章之規定於發表本公佈21日內寄發予股東。

以下為購房協議書之詳情：

該協議

日期

二零零四年九月三日

訂約方

- (a) 賣方；及
- (b) 買方

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三者。

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該物業：

- (a) 賣方及買方於取得預售許可証後須訂立購房認購書；及
- (b) 賣方及買方於支付代價之餘額後須訂立正式房地產買賣合同。

物業

該物業為尚未竣工之住宅大廈，仍處於興建中階段，預期該物業將於二零零五年六月或左右落成。該物業之可銷售面積合共約為1,511.07平方米。

代價

收購之代價為人民幣10,089,580.50元（相等於約9,518,472港元），須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 買方於二零零四年九月三日已支付按金人民幣280,000元（相等於約264,151港元）；及
- (b) 餘額人民幣9,809,580.50元（相等於約9,254,321港元）亦已於賣方發出正式竣工通知及簽訂正式房地產買賣合同後在二零零四年十二月九日支付。

代價乃經賣方與買方公平磋商後達致。鑑於現行市況及參考中國廣東深圳市內該物業所在地附近之類似物業之可比較市值後，董事會認為該協議之條款乃屬公平合理，並符合本集團及其股東之整體利益。代價亦已由本集團之內部資源全數撥付。

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，賣方乃一間於中國註冊成立之公司，其主要業務活動為房地產發展。

收購之理由

買方從事製造家用產品，其營業地點位於中國廣東深圳龍崗區。該物業將提供予其員工、管理層及本集團管理層作為宿舍。

由於收購該物業不僅可節省本集團之房屋津貼及酒店開支，亦將使本集團透過為管理層及員工提供舒適穩定之生活環境而吸引及挽留優秀管理層及員工，故董事認為，收購將對本集團有利。

一般資料

本集團主要從事PVC及棉布製家用產品與PVC管材及管件之設計、製造及銷售。

收購該物業根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載之公佈規定。

一份載有收購詳情之通函將在實際可行情況下儘快寄發予本公司股東。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	本集團根據協議收購該物業
「協議」	指	賣方與買方於二零零四年九月三日就買賣該物業而訂立之購房協議書(類似意向書)
「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，香港法定貨幣
「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
「物業」	指	中國廣東深圳福田區竹林四路金眾·香詩美林花園5棟9樓A-D室、6棟9樓A-C室、7棟9樓A-C室及8棟9樓A-D室

「買方」	指	世界塑膠餐墊(寶安)有限公司，為一間在中國成立之外商獨資企業，亦為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	深圳市金眾房地產有限公司，一間於中國註冊成立之公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

除另有列明及僅作參考之用外，港元已按100港元兌人民幣106元之匯率換算為人民幣。有關兌換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
主席兼董事總經理
李達興

香港，二零零四年十二月十五日

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。