

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，於二零零八年二月二十六日，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18,180,000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

二零零八年二月二十六日

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) 賣方與買方須於二零零八年三月六日或之前訂立正式買賣協議，而協議之完成日期須為二零零八年四月二十三日或之前；
- (b) 於完成日期將該物業向買方交吉；及
- (c) 該物業將以並無任何產權負擔之方式出售予買方。

該物業

該物業包括位於香港九龍太子道西223號之該單位及該停車位。該物業目前空置。該單位之可銷售樓面面積合共約為1,647平方呎。該單位及該停車位分別於二零零四年二月九日及二零零四年十月五日由賣方以總代價13,178,021港元購入及該物業於二零零八年一月三十一日之賬面值(包括所有相關成本)約為13,800,000港元。

專業獨立估值師於二零零七年六月三十日按可資比較物業之市值對該物業作出之專業估值(包括所有相關成本)約為13,800,000港元。

代價

出售之代價為18,180,000港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 訂金500,000港元已於協議簽訂時支付予賣方；
- (b) 進一步訂金1,318,000港元將於二零零八年三月六日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
- (c) 餘額16,362,000港元須於完成日期支付。

倘買方未能於完成日期完成買賣該物業，則買方已支付之所有訂金將被賣方沒收，且賣方可轉售該物業予其他人士，而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。倘賣方未能於完成日期完成買賣該物業，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以及賣方於二零零七年六月三十日作出之專業估值後，董事會認為交易之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，買方及買方之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

該物業包括該單位及該停車位，其分別於二零零四年二月九日及二零零四年十月五日由本集團購入及持作投資用途，於二零零六年及二零零七年之租賃收入分別為400,000港元及440,000港元。

經參考可資比較物業之近期市值以及賣方於二零零七年六月三十日作出之專業估值後，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，而出售所產生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

本公司有意將全部所得款項用作本集團之一般營運資金。

按該物業於二零零八年一月三十一日之賬面值(包括所有相關成本)約13,800,000港元計算，估計於出售該物業後，本公司預期截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得銷售所得款項淨額產生之收益約4,300,000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、製造及市場推廣。

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：

「協議」	指	賣方與買方於二零零八年二月二十六日就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議
「董事會」	指	董事會
「該停車位」	指	在土地註冊處註冊為九龍內地段第11143號之各塊或各幅土地以及在該等土地上興建並現稱為香港九龍太子道西223號「SKY GARDEN」之所有發展(「該發展」)，其中13份同等不分割部份或份數中的23,341整份，連同獨有持有、使用、佔用及享用該發展3樓3號私家車位之權利及特權
「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，須為二零零八年四月二十三日或之前之日期
「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
「該單位」	指	在土地註冊處註冊為九龍內地段第11143號之各塊或各幅土地以及在該等土地上興建並現稱為香港九龍太子道西223號「SKY GARDEN」之所有發展(「該發展」)，其中121份同等不分割部份或份數中的23,341整份，連同獨有持有、使用、佔用及享用該發展26樓E室之權利及特權
「正式買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業將予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	包括該單位及該停車位
「買方」	指	Hsueh Sen 女士，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	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，二零零八年三月三日

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。