
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函各方面或需作出之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之世界(集團)有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或其他受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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

二零零五年四月二十日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 一般資料	8

釋義

於本通函內，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

釋義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零五年四月十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「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



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)

執行董事：

李達興先生 (主席兼董事總經理)

馮美寶女士 (副主席)

李振聲先生 (副主席)

黎麗華女士

李栢桐先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309GT

Ugland House

South Church Street

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

非執行董事：

張子文先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

新界

葵涌

華星街16-18號

保盈工業大廈

18樓C室

二零零五年四月二十日

致 股東

敬啟者：

須予披露交易
出售物業

1. 緒言

本公司藉二零零五年三月三十一日之公佈宣佈，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12,300,000港元。

董事會函件

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。

由於出售該物業之代價較本集團於正式買賣協議日期前最後五個交易日之市值高出5%，故根據上市規則第14章，出售該物業構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供有關出售之進一步詳情及上市規則所規定之其他資料。

2. 協議詳情

日期

二零零五年三月二十四日

訂約方

賣方；及

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；
- (b) 於完成日期將空置之該物業交予買方；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；
- (b) 進一步訂金730,000港元已於正式買賣協議簽訂時支付予賣方；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後，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。賣方並無為出售作出專業估值。

3. 出售對本公司之財務影響

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，估計出售該物業將導致本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度自出售所得款項淨額錄得收益約3,334,000港元。

董事會函件

以出售之所得款項償還所有未償還按揭貸款後，並經計入本集團之其他現金資源，本集團將保留估計超過8,943,000港元之現金。因此，出售對本集團之營運資金狀況具正面影響。

該物業佔本公司於二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日之綜合資產總值分別約0.8%及0.68%。

4. 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。賣方並無為出售作出專業估值。

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。

5. 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。

6. 賣方及本公司之資料

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及棉布製家用產品與PVC管材及管件之設計、製造及銷售，以及物業投資。

董事會函件

7. 一般資料

謹請閣下垂注本通函內載有關於本公司若干額外資料之附錄。

代表董事會
主席兼董事總經理
李達興
謹啟

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事願對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致令其所載任何內容產生誤導。

2. 董事之權益披露

於最後可行日期，各董事、行政總裁及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)股份持有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於所存置之登記冊所載之權益；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

董事姓名	個人權益	股份數目	
		公司權益	其他權益
李達興	1,756,072	28,712,551 (a)	280,895,630 (b)
馮美寶	37,395,087	—	280,895,630 (b)
李振聲	21,815,830	—	280,895,630 (b)
黎麗華	240,000	—	—
李栢桐	2,766,448	—	—
許志權	100,000	—	—

附註：

- (a) 此等股份由Lees International Investments Limited持有，該公司則由李達興先生實益擁有。
- (b) 此等股份由Goldhill Profits Limited持有，該公司由一項全權信託全資擁有，而李達興先生、李振聲先生及馮美寶女士為該信託之全權受益人。

於最後可行日期，下列董事於本公司若干附屬公司之無投票權遞延股份中擁有個人權益：

董事姓名	附屬公司名稱	持有無投票權遞延股份之數目
李達興	世界家庭用具製品廠有限公司	1,555
馮美寶	World Home Linen Manufacturing Company Limited	100
李栢桐	世界家庭用具製品廠有限公司 香港膠餐墊廠有限公司	50 25,000

該等遞延股份並不賦予持有人任何於以上附屬公司之股東大會上投票之權利或獲任何溢利分派之權利（除非以上附屬公司可撥作股息之純利超過10,000,000,000港元），亦無獲資本退回之權利（除非以上附屬公司已各自將總額10,000,000,000港元之款項派發予普通股股東）。

於最後可行日期，除上述及董事以信託形式代本集團持有附屬公司之若干代名人股份外，董事或彼等之聯繫人士概無於本公司及其相聯法團之股份或任何證券中持有任何權益或淡倉。

主要股東

於最後可行日期，除上文所披露本公司董事之股份權益外，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所顯示，本公司並無獲知會有任何其他權益佔本公司於最後可行日期之已發行股本5%或以上。

除本通函所披露者外，本公司董事及行政總裁並不知悉有任何其他人士於最後可行日期於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

購股權及董事購入股份或債券之權利

於最後可行日期，本公司董事、行政總裁及彼等各自之聯繫人士概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於所存置之登記冊所載之任何權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

3. 董事於合約之權益

- (a) 於最後可行日期，並無董事於任何仍然持續，且就本集團整體業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。
- (b) 自本集團編製最近刊發之經審核財務報表之日期起，概無董事在本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及其各自之聯繫人士被認為於與本集團之業務直接或間接構成或可能直接或間接構成競爭之業務中擁有權益，惟董事及其聯繫人士獲委任代表本公司及／或本集團之權益之該等業務除外。

5. 服務合約

董事概無與本集團任何成員公司訂立於一年內不作補償（法定補償除外）則不可屆滿或由本集團任何成員公司終止之服務合約。

6. 訴訟

本公司或其任何附屬公司並無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或仲裁或索償。

7. 其他事項

- (a) 本公司之合資格會計師及秘書為蔡國強先生，HKICPA。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (c) 本通函以英文及中文編製，如有任何歧義，概以英文本為準。
- (d) 緊接最後可行日期前兩年內，本集團成員公司並無訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

8. 備查文件

下列文件之副本於截至二零零五年四月二十九日前（包括該日）於任何營業日（公眾假期除外）之一般營業時間內，在本公司之總辦事處（地址為香港新界葵涌華星街16-18號保盈工業大廈18樓C室）可供查閱。

- (a) 本公司組織章程大綱及公司細則；及
- (b) 本公司及其附屬公司截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合財務報表。