
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

二零零五年九月二十九日

目錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
緒言	3
協議詳情	4
出售對本公司之財務影響	6
出售之理由	6
出售之所得款項用途	7
賣方及本公司之資料	7
一般資料	7
附錄 — 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：

「協議」	指	賣方及買方於二零零五年九月三日就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議
「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
「正式協議」	指	賣方與買方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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零五年九月二十七日，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	在土地註冊處註冊為九龍內地段第11056號之整塊或整幅土地以及在該土地上稱為「海逸豪園」之已建或在建宅院、豎設物及建築物（「該屋邨」），其中534,325份同等不可分割部份之份數中之88整份，連同可持有、運用、佔用及享用該屋邨2B期悅濤灣15A座7樓C室之唯一及獨有權利及特權

釋義

「買方」	指	Hsieh Ming Chiu先生及Chan Chau Hung女士，均為本公司之獨立第三者
「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	World Houseware Producing Company Limited (世界家庭用具製品廠有限公司)，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)

馮美寶女士 (副主席兼行政總裁)

李振聲先生 (副主席)

黎麗華女士

李栢桐先生

鄺波濤先生

蔡國強先生

陳麗娟女士

註冊辦事處：

P.O. Box 309GT

Ugland House

South Church Street

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

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

非執行董事：

張子文先生

獨立非執行董事：

黃廣志先生

許志權先生

何德基先生

二零零五年九月二十九日

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九月十二日之公佈宣佈，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8,800,000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，買方及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

二零零五年九月三日

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) 賣方及買方須於二零零五年九月十六日或之前訂立正式買賣協議，而協議之完成日期為二零零五年十月十八日或之前；
- (b) 於完成日期將空置之物業交予買方；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

該物業為一個位於香港九龍紅磡海逸道8號海逸豪園2B期悅濤灣15A座7樓C室之一個住宅單位。該單位之可銷售樓面面積合共約1,384平方呎。賣方於一九九九年九月二十七日以樓花形式向發展商購入該單位，而該物業於稍後時間落成，發展商則於二零零零年八月四日向賣方交吉。購買之總代價(連同相關費用)約為8,262,000港元。

購買該物業最初以星展銀行(香港)有限公司提供之按揭貸款撥付，惟賣方已於去年悉數償還所有有關該物業之按揭貸款，而賣方現正與星展銀行(香港)有限公司安排解除該物業之按揭抵押。

本集團一直利用該物業作租賃用途，直至二零零五年二月七日止，而該物業目前乃空置。

一名專業獨立估值師為該物業於二零零四年十二月三十一日作出之專業估值(連同所有相關費用)約為8,418,000港元。

代價

出售之代價為8,800,000港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 訂金264,000港元已於協議簽訂時支付予賣方；
- (b) 進一步訂金616,000港元已於簽訂正式買賣協議時支付予賣方；及
- (c) 餘額7,920,000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。倘賣方於完成時未能完成該物業，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。

董事會函件

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及賣方於二零零四年十二月三十一日作出之專業估值下，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。

3. 出售對本公司之財務影響

根據該物業於二零零四年十二月三十一日之專業估值(包括所有相關費用)約8,418,000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382,000港元。

根據賣方截至二零零五年六月三十日之未經審核管理賬目，期間該物業應佔收益及純利(未扣除及已扣除稅項及非經常項目)分別為60,000港元及約42,000港元。根據賣方截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，該年度之該物業應佔收益及純利(未扣除及已扣除稅項及非經常項目)分別為318,000港元及約274,000港元。根據賣方截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，該年度之該物業應佔收益及純利(未扣除及已扣除稅項及非經常項目)分別為351,000港元及約305,000港元。

由於本集團將保留估計超過8,682,000港元之現金，故出售對本集團之營運資金狀況具正面影響。

預期出售該物業(於二零零四年十二月三十一日佔本公司之綜合資產總值約0.64%)不會對本公司之綜合資產總值構成任何重大影響。董事亦不預期出售會對本公司之負債構成任何重大影響。

4. 出售之理由

在經參考可資比較物業之近期市值及賣方於二零零四年十二月三十一日作出之專業估值下，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。

5. 出售之所得款項用途

本公司有意將出售之所得款項淨額用作營運資金。

6. 賣方及本公司之資料

賣方從事家用產品之買賣，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。

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

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)之股份中持有(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該董事、行政總裁及其聯繫人士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條須登記於本公司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	股份數目		
	個人權益	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	—	—
鄺波濤	1,087,103	—	—
陳麗娟	2,623	—	—

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，除上述者及董事以信託形式代本集團持有附屬公司之其他若干代名人股份外，董事或彼等之聯繫人士概無於本公司及其相關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）之股份、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任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文該董事、行政總裁及其聯繫人士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條須登記於本公司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，AHKICPA。
- (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）。