

香港交易及結算所有限公司及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
有關租賃協議

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十四日，本公司之全資附屬公司「南塑公司」作為承租人與瑞豐木業（東莞）有限公司作為出租人（「出租人」）就該等物業之租賃訂立租賃協議，租期由二零二二年一月一日起至二零二六年十二月三十一日（包括首尾兩天），以供「南塑公司」用作暫時生產車間之用。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團須於本公司的綜合財務報表內確認其於租賃協議項下之權益為使用權資產，而根據上市規則第 14 章，租賃協議項下擬進行之交易被視作本集團之資產收購。本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產之估計價值合共約為人民幣 81,058,000 元（約相當於 98,891,000 港元）。

由於有關租賃協議之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但所有適用百分比率低於 25%，根據上市規則第 14 章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守通知及公告之規定。

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十四日，本公司之全資附屬公司「南塑公司」作為承租人與瑞豐木業（東莞）有限公司作為出租人（「出租人」）就該等物業之租賃訂立租賃協議，租期由二零二二年一月一日起至二零二六年十二月三十一日（包括首尾兩天），以供「南塑公司」用作暫時生產車間之用。

租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下：

日期	二零二一年十二月十四日。
訂約方	瑞豐木業（東莞）有限公司作為出租人（「出租人」）及「南塑公司」作為承租人。 據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租人為獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連之第三方。
該等物業及用途	位於中國東莞市清溪鎮大利村埔星東路80號，包括廠房、宿舍及辦公樓，合共約50,000平方米。
租期	固定租期：由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日（包括首尾兩天）。 非固定租期：由二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日（包括首尾兩天）。
免租期	由二零二二年一月一日至二零二二年二月二十八日。
租金	第一個至 第三個租賃年度：每月人民幣1,500,000元（約相當於1,830,000港元）。 第四個租賃年度：每月人民幣1,650,000元（約相當於2,013,000港元）。 第五個租賃年度：每月人民幣1,815,000元（約相當於2,214,000港元）。 租金含稅，不包括公用設施費及開支。

保證金 人民幣4,500,000元（約相當於5,490,000港元）。

提前終止 雙方均應於二零二四年九月一日前根據過往履約情況對非固定租期的具體履行期限提出書面意見，並在二零二四年十月一日前商定非固定租期的具體時間並另行簽訂補充協議予以確定。若在二零二四年十月一日前雙方未就非固定租期的履行達成並簽署補充協議的，則本合同於二零二四年十二月三十一日提前解除。

前述非固定租期期間，出租人因租賃物業更新、改造需提前收回租賃物業的，出租人僅需提前3個月書面通知「南塑公司」，「南塑公司」必須無條件無償配合出租人需求將租賃物業交還給出租人。

有關本集團及訂約方之資料

本集團主要從事PVC、P.E.、P.P.、E.V.A.及棉布類家用產品、PVC、P.E.、P.P.管材及管件之製造及銷售，以及物業投資。

「南塑公司」主要從事PVC、P.E.、P.P.管材及管件之製造及銷售業務。

出租人，一家根據中國法律成立之有限公司，根據公開記錄，出租人從事生產和銷售各種家具及家具配件、木制品；廠房租賃，物業管理業務。

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租人為獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連之第三方。

訂立租賃協議之原因及益處

謹此提述於二零二一年十一月五日有關土地收回的非常重大出售事項及非常重大收購事項訂立“收回協議”。

訂立租賃協議有助「南塑公司」可於暫時廠房繼續生產及經營業務。在評定租賃物業為合適的暫時廠房時，董事已考慮物業位於優越地段，適合「南塑公司」的運作條件。租賃該物業對「南塑公司」的業務運作，具有積極的影響。

租賃協議的條款乃訂約方公平磋商釐定，當中參考物業鄰近地區可比較物業的當下市租。董事認為租賃協議的條款誠屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團將於本公司的綜合財務報表內確認其於租賃協議項下之權益為使用權資產，而根據上市規則第 14 章，租賃協議項下擬進行之交易被視作本集團之資產收購。本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產之估計價值合共約為人民幣81,058,000元（約相當於98,891,000港元），該價值乃參考租賃協議整個租期內將支付之租金總額之現值計算。

由於有關租賃協議之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但所有適用百分比率低於 25%，根據上市規則第 14 章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守通知及公告之規定。

本公司為配合中國政府的土地整備利益統籌項目展開的時間，急需辦理遷廠事務，現於訂立租賃協議後刊發本公佈，以符合上市規則之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收回協議」 指 （甲方）「平湖街道辦事處」、（乙方）「土地整備事務中心」、（丙方）「規劃和自然資源局」、（丁方 1）「世界製品公司」及（丁方 2）「南塑公司」共同訂立日期為二零二一年十一月五日之平湖街道山廈社區山廈地塊（世界家庭用具製品廠有限公司）已出讓產業用地土地整備利益統籌項目協議

「董事會」 指 董事會

「本公司」 指 世界（集團）有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市

「董事」	指	本公司現有董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第 16 號」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第 16 號「租賃」
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地整備事務中心」	指	深圳市龍崗區土地整備事務中心
「租賃協議」	指	「南塑公司」作為承租人與瑞豐木業（東莞）有限公司作為出租人訂立日期為二零二一年十二月十四日之租賃協議，內容有關租賃該等物業
「出租人」	指	瑞豐木業（東莞）有限公司，根據中國法律註冊成立之有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南塑公司」	指	南塑建材塑膠製品（深圳）有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司
「辦事處、事務中心、管理局」	指	「平湖街道辦事處」、「土地整備事務中心」及「規劃和自然資源局」
「平湖街道辦事處」	指	深圳市龍崗區平湖街道辦事處
「規劃和自然資源局」	指	深圳市規劃和自然資源局龍崗管理局
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	位於中國東莞市清溪鎮大利村埔星東路 80 號，包括廠房、宿舍及辦公樓，合共約 50,000 平方米。

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「世界製品公司」	指	世界家庭用具製品廠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

就本公佈而言，除另有指明者外，人民幣乃按概約匯率人民幣 1.00 元兌 1.22 港元兌換為港元。採用該匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可以按此比率或任何其他比率兌換。

承董事會命
世界(集團)有限公司
主席
李達興

香港，二零二二年一月十四日

於本公佈日期，李達興先生、馮美寶女士、李振聲先生及李國聲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。