

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  
出售土地使用權及地上建築物

**出售資產事項**

董事會欣然宣佈，於二零二二年十月十四日，本公司之全資附屬公司南塑建材塑膠製品（常熟）有限公司（「甲方」）為賣方。天尚（常熟）產業投資有限公司（「乙方」）為買方。常熟市尚湖鎮人民政府（「丙方」）為統籌方，與常熟市尚湖科技創業發展有限公司（「丁方」）為資金監管方。為配合「丙方」加快尚湖鎮產業升級，推動存量土地再開發利用政策。「甲方」與「丙方」引入之「乙方」及「丁方」，合共四方訂立本協議。

「甲方」同意出售，「乙方」同意購買「部份有關土地及建築物」，代價為人民幣56,520,000元（相等於大約66,128,000港元）。「丙方」負責由統籌至完成本次資產交易涉及地塊之宗地分割等事項，並給予「甲方」相關出售資產事項之全額稅費獎勵，「丁方」負責交易款項收支的資金監管事宜。

**上市規則之涵義**

由於有關出售資產事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售資產事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年十月十四日，「甲方」為配合「丙方」加快尚湖鎮產業升級，推動存量土地再開發利用政策，就「甲方」現擁有位於中國江蘇省常熟市尚湖鎮山鑫村工業園區壓顧線199號之土地及地上建築物（「現有土地及建築物」）。同意出售其中部份的土地使用權，及部份地上建築物（「部份有關土地及建築物」）給「乙方」，交易代價約為人民幣56,520,000元（相等於大約66,128,000港元）（「代價」），最終代價款額以實際測繪面積進行調整，若最終測繪面積差異在正負千分之三之內，不作改變。「部份有關土地及建築物」現時大部份處於空置狀態。

「丙方」負責由統籌至完成本次資產交易涉及地塊之宗地分割事宜，涉及宗地分割的全部費用由「乙方」承擔支付。「丙方」給予「甲方」相關本次出售資產事項之全額稅費退還作獎勵。「丁方」負責交易款項收支的資金監管事宜。

本協議的主要條款概要如下：

日期： 二零二二年十月十四日

訂約方：

(甲方) 「南塑常熟」為本公司之全資附屬公司，作為賣方。

(乙方) 「天尚」主要從事發展中國各地之各類國際高標準工業園區，作為買方。

(丙方) 「尚湖鎮人民政府」為中國常熟市尚湖鎮人民政府，負責統籌至完成本次資產交易涉及地塊之宗地分割事宜，作為統籌方。

(丁方) 「尚湖公司」為100%國有控股企業，作為本次交易資金監管方。

本公司於過去12個月並無與「乙方」、「丙方」及「丁方」進行任何類似交易而須根據上市規則第14.22條予以匯總。

## 部份有關土地及建築物之詳情

「部份有關土地及建築物」位於中國江蘇省常熟市尚湖鎮山鑫村工業園區壓顧線199號及土地權証編號為004005及004006，當中部份面積約65,000平方米土地、部份地上有權証建築物面積約26,000平方米、無權証建築物約2,000平方米。「甲方」按「部份有關土地及建築物」的整體現狀交付給「乙方」。

## 代價及其支付

「部份有關土地及建築物」之代價乃按蘇州市安嘉禾土地房地產資產評估有限公司所編製評估截止二零二一年三月十日的資產評估報告所載的釐定價值為依據，賣方及買方按公平原則磋商後釐定。

於二零二一年九月三十日計劃之交易金額為人民幣56,520,000元（相等於大約66,128,000港元），最終交易價格按照實際測繪面積進行調整，若最終測繪面積差異在正負千分之三之內，最終交易金額不作改變。

- (i) 於本協議簽訂之日起3個工作日內，「丙方」向「甲方」支付人民幣500萬元（相等於大約5,850,000港元）意向金，作為啓動本次出售資產約定相關交易手續的前題條件。「甲方」收到的意向金總額，會直接視作為「丙方」退還「甲方」就本次資產過戶事項，需承擔之部份稅費，不足部份，由「丙方」補足，作為獎勵。
- (ii) 在「丙方」向「甲方」支付意向金起5個工作日內，「乙方」須將「代價」匯入「丁方」指定銀行賬戶內。
- (iii) 「乙方」依約履行上述第(ii)點後，「甲方」須配合所有報批及增值稅核定手續，憑單位轉讓房地產涉稅複審處理單，向「丁方」申請取款人民幣20,000,000元（相等於大約23,400,000港元）。「甲方」收款後1個工作日內，繳付本次資產過戶事項「甲方」需承擔之稅費。

(iv) 於完成上述第 (iii) 點後，甲、乙雙方於1個工作日內，向政府遞交過戶資料。在「丁方」取得「甲方」過戶文件收條或「部份有關土地及建築物」之產權轉至「乙方」後（兩者以先達成為準），「甲方」向「丁方」申請取餘款約人民幣36,520,000元（相等於大約42,728,000港元），「丁方」於當日或次日付款給「甲方」。

如各方對本協議產生糾紛，協商不成，任何一方可向中國常熟市有管轄權的人民法院起訴解決。

### **政策支持及獎勵**

「丙方」為鼓勵土地資源得以盡量利用，向本次土地權益轉移事宜，豁免土地補償差額之程序。並全額退還「甲方」在「部份有關土地及建築物」之權益轉移上，所承擔支付的全部稅費。

### **出售項目之理由及裨益**

董事會為配合「丙方」實施以加快尚湖鎮產業升級，推動存量土地再開發利用，及轉讓「部份有關土地及建築物」權益，可獲得稅費獎勵。董事會認為此乃出售「部份有關土地及建築物」之適當時機。

於交易完成後，「甲方」將利用「剩餘土地及建築物」繼續從事原生產及銷售業務，董事會認為出售資產事項，對集團整體的經營業務，不會構成重大影響。

經考慮上述因素後，董事會認為，本出售事項進行之交易屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 出售資產事項之所得款項用途及財務影響

本公司有意將全部所得款項用作本集團國內全資附屬公司之營運資金。

按「部份有關土地及建築物」於二零二一年十二月三十一日之經審核賬面值約17,276,000港元，估計於出售「部份有關土地及建築物」後，本公司預期將會錄得稅前淨額收益約48,852,000港元。

## 訂約方之資料

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

「甲方」：「南塑常熟」主要從事PVC、P.E.、P.P.管材及管件產品之製造及銷售。

「乙方」：「天尚」主要從事發展中國各地之各類國際高標準工業園區。

「丙方」：「尚湖鎮人民政府」負責統籌至完成本次資產交易涉及地塊之宗地分割事宜。

「丁方」：「尚湖公司」主要從事科技之推廣及應用服務。

本公司董事所知所信，並經過所有合理查詢，「乙方」及其的最終實益擁有人劉玉冰，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方。

## 上市規則之涵義

由於有關出售資產事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售資產事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「本協議」	指	「甲方」、「乙方」、「丙方」、「丁方」就出售資產事項，所訂立的日期為二零二二年十月十四日之存量土地再開發協議
「董事會」	指	本公司董事會
「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公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	本公司就出售資產事項應收代價，即約人民幣56,520,000元（相等於大約66,128,000港元）
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售資產事項」	指	「甲方」根據本協議向「乙方」出售「部份有關土地及建築物」
「現有土地及建築物」	指	位於中國江蘇省常熟市尚湖鎮山鑫村工業園區壓顧線199號及土地權証編號為004005及004006，合共土地面積約113,000平方米、有權証建築物面積約45,000平方米、無權証建築物面積約2,000平方米。
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「甲方」或 「賣方」或 「南塑常熟」	指	南塑建材塑膠製品（常熟）有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司
「乙方」或 「買方」或 「天尚」	指	天尚（常熟）產業投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，其全資控股股東為TISHENG RIGHT PTE. LTD.，一間於新加坡註冊成立之有限公司
「丙方」或 「尚湖鎮 人民政府」	指	常熟市尚湖鎮人民政府，負責統籌至完成本次資產交易涉及地塊之宗地分割事宜，為統籌方
「丁方」或 「尚湖公司」	指	常熟市尚湖科技創業發展有限公司，100%國有控股企業，負責交易款項收支的資金監管事宜，為資金監管方
「部份有關 土地及建築物」	指	位於中國江蘇省常熟市尚湖鎮山鑫村工業園區壓顧線199號及土地權証編號為004005及004006，當中部份面積約65,000平方米土地、部份地上有權証建築物面積約26,000平方米、無權証建築物面積約2,000平方米
「剩餘土地 及建築物」	指	位於中國江蘇省常熟市尚湖鎮山鑫村工業園區壓顧線199號及土地權証編號為004005及004006，於出讓「部份有關土地及建築物」後，剩餘之土地及地上建築物

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司之股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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1.17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匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
世界(集團)有限公司  
主席  
李達興

香港，二零二二年十月十四日

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。