

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公告全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Willie International Holdings Limited

威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：273)

須予披露交易－收購物業權益

董事會欣然宣佈於二零零七年四月十二日，買方已與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，現金代價為57,800,000港元。

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。一份載有收購事項其他詳情的通函將根據上市規則的規定盡快寄發予股東。

買賣協議

日期： 二零零七年四月十二日

訂約方： 1) 業佳投資有限公司，為買方，亦為本公司的間接全資附屬公司；及
2) Mackey Limited，為賣方

賣方為在香港註冊成立的物業控股有限責任公司，由聯交所上市公司信和置業有限公司最終實益擁有。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人與本公司或其附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或其各自的聯繫人概無關連

將收購的該物業：

上水金錢南路8號御林皇府森麻實徑6號屋(上水丈量約份第92約地段2543號)，為由信和置業有限公司發展的物業。

代價：

買方收購該物業而應付賣方的代價為現金57,800,000港元。買方已於簽署買賣協議時向賣方支付5,780,000港元的按金。餘款52,020,000港元將於完成時由買方以現金向賣方支付，有關款項將以本集團內部資源及／或銀行融資撥付。

代價乃經買方與賣方參考現行市價公平磋商後釐定。董事認為收購事項的條款屬公平合理。

完成：

待賣方證明該物業的業權妥善後，有關協議將於二零零七年七月九日或之前完成。

進行收購事項的理由

本集團主要從事物業投資、證券買賣投資、能源相關業務投資以及天然資源採購、勘探及開發等業務。

本公司現正在英屬處女群島註冊成立一家全資附屬公司，並注資不少於250,000,000港元，預定名稱為「歌德豪宅有限公司」，作為物業投資控股公司。買方為「歌德豪宅有限公司」的全資附屬公司，亦為本公司的間接全資附屬公司。董事會擬建立龐大的投資物業組合供進行買賣及賺取租金收入。

董事會相信香港的物業市場將會穩步向上，尤以豪宅物業為然。豪宅市場興旺不僅局限於香港，在其他地方亦然。市道大幅好轉，主要是受到近年通脹及息率低企的大環境所帶動。同時，金融市場發展蓬勃，亦是超級豪宅價格不斷上升的關鍵因素，原因是高級財經行政人員的薪酬及花紅收入大幅增加，大大推高購買的需求。隨著全球經濟復甦，加上全球化的影響，豪宅市場興旺已成為全球性的趨勢。此外，恒生指數最近持續上揚，每日交投量維持高水平。由此造成的創富效應將會刺激人們購買豪宅及高端消費。由於豪宅物業的供應量不多，加上供求失衡，豪宅物業的價格極易大幅飆升。這是為何許多來自澳洲、新加坡及美國的國際物業投資者將焦點主要集中於香港的豪宅物業，並一次過購入多個豪宅物業的原因之一。

此外，本公司的董事總經理金紫耀先生（「金先生」）是物業發展投資及管理方面的專家，其取得的成績有目共睹。金先生在香港、中國及美國從事住宅、商用及零售物業的收購、建造、證券化及買賣逾十八年，並曾擔任雷曼兄弟的顧問，協助該公司在中國建立房地產業務。由於金先生往績良好及在物業市場享有國際知名度，董事會深信成立「歌德豪宅有限公司」有助吸引國際投資者與本公司共同作出投資，以及為物業買賣及投資安排舉債融資。

董事會希望透過建立其物業組合把握此商機，並準備將物業出租以為本公司提供穩定的租金收入來源。董事認為買賣協議的條款屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

一般事項

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。一份載有收購事項其他詳情的通函將根據上市規則的規定盡快寄發予股東。

釋義

除文義另有所指外，本公告內的詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|-------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據買賣協議收購該物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 威利國際控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市 |
| 「完成」 | 指 | 完成買賣協議 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司、其附屬公司及其聯營公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「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 | 上水金錢南路8號御林皇府森麻實徑6號屋(上水丈量約份第92約地段2543號) |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「買方」 | 指 | 業佳投資有限公司，為在英屬處女群島註冊成立的一家有限公司，亦為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「買賣協議」 | 指 | 由買方及賣方於二零零七年四月十二日就買賣該物業訂立的買賣協議，對訂約雙方均具法律約束力 |
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.10港元的股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | Mackey Limited，一家在香港註冊成立的有限公司，由聯交所上市公司信和置業有限公司最終實益擁有 |

承董事會命
威利國際控股有限公司
董事總經理
金紫耀

香港，二零零七年四月十二日

於本公告刊發日期，董事會由五名執行董事(莊友衡先生、金紫耀先生、盧更新先生、王迎祥先生及王林先生)及五名獨立非執行董事(中島敏晴先生、連慧儀女士、劉劍先生、岑明才先生及邱恩明先生)組成。