

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分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。



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)

**(1) 須予披露交易 – 收購持有物業公司的全部權益
及
(2) 建議增加法定股本**

收購

董事會欣然宣佈，於二零零七年六月十五日，買方與賣方訂立買賣協議，據此買方同意購買，且賣方同意出售Apex Novel全部已發行股本，現金代價為88,000,000港元。根據上市規則第14.06條，收購構成本公司的須予披露交易。

建議增加法定股本

董事會建議增設額外30,000,000,000股每股面值0.10港元的新股份，將本公司的法定股本由2,000,000,000港元（分為20,000,000,000股股份）增至5,000,000,000港元（分為50,000,000,000股股份）。

一般資料

一份載有（其中包括）(i)收購；(ii)建議增加本公司法定股本及(iii)股東特別大會通告詳情的通函，將根據上市規則的規定儘快寄發予股東。

買賣協議

日期：二零零七年六月十五日

訂約方：1) 買方為本公司的直接全資附屬公司歌德豪宅有限公司；及

2) 賣方為Hero City Trading Limited

賣方為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限責任公司。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益所有人與本公司或其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關連。

將予收購的權益：

- 1) 銷售股份：1股面值1.00美元的Apex Novel股份，即Apex Novel全部已發行股本
- 2) 股東貸款：完成時，Apex Novel應付賣方的到期貸款，不少於26,064,283港元

代價：

買方應付予賣方的收購代價為現金88,000,000港元。該代價應由買方於完成時以現金支付，由本集團的內部資源及／或銀行信貸提供資金。

代價由買方及賣方經公平磋商後釐定，彼等考慮經獨立估值師於二零零七年五月三十一日編製的估值報告，假設該物業於出售時空置(賣方表示，該物業現時為空置)，且考慮到市場可資比較情況後，該物業的估值為88,000,000港元。董事認為收購條款屬公平合理。

條件：

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 買方已完成對Apex Novel(包括該物業)的盡職審查。買方全權認為，在所有方面均可信納該盡職審查結果；
- (b) 賣方已清償該物業的按揭(於二零零七年五月三十一日的按揭金額約為46,928,813港元)；及
- (c) 根據買賣協議，賣方於完成時向買方所作出的全部聲明、保證以及承諾及彌償保證均屬真確無誤。

買方有權豁免上述任何條件。倘任何該等條件於二零零七年七月三十一日或之前(或賣方與買方協定的其他日期)尚未達成(或視情況而定，由買方豁免)，則買賣協議將自動終止，且買賣協議各方均不會向其他訂約方提出任何索償(事先違反任何上述條款除外)。

完成：

待上述條件達成或豁免後，完成將於二零零七年七月三十一日(或賣方與買方可協定的其他日期)或之前達成。

有關Apex Novel的資料

根據賣方所提供的資料，Apex Novel為於二零零四年十月六日根據英屬處女群島法例註冊成立的有限責任公司。Apex Novel主要從事持有投資物業，其主要資產包括位於香港山頂加列山道48號陽光花園 1單位的該物業。根據上述估值報告，該物業包括香港島山頂區域陽光花園的豪華住宅發展項目的兩層花園別墅。該物業的建築樓面面積約為3,500平方呎。該物業過往為賣方一名董事的宿舍，現時則空置待售。該物業於二零零七年五月三十一日的帳面淨值為88,000,000港元。

由於該物業為賣方一名董事的宿舍，故該物業於二零零四年十月六日至二零零五年十二月三十一日期間(「二零零五年度」)及截至二零零六年十二月三十一日止年度(「二零零六年度」)，並無應佔利潤。基於Apex Novel的經審核帳目，Apex Novel於二零零五年度及二零零六年度的經審核資產淨值分別為22,867,608港元及15,164,386港元。Apex Novel於二零零五年度及二零零六年度的經審核虧損淨值分別為3,132,400港元及7,703,222港元。此外，基於Apex Novel的未經審核帳目，Apex Novel於二零零七年五月三十一日(「結算日期」)的未經審核資產淨值約達15,142,996港元，而Apex Novel於二零零七年一月一日至結算日期期間的未經審核純利約達1,783,518港元，包括該物業的公平值增幅約2,383,253港元。於上述期間，Apex Novel並無任何收益。

進行收購的理由

本集團主要從事物業投資業務、證券買賣投資、放債、能源相關業務投資，以及收購、開採及開發天然資源等業務。

茲提述於二零零七年四月十二日的公佈，本公司已於英屬處女群島註冊成立一家全資附屬公司「歌德豪宅有限公司」，買方為物業投資的控股公司。董事會正考慮將收購持作買賣用途或租金收入。收購令本集團擴大優質資產的投資組合。

董事會將建立其投資組合以掌握時機，並準備租賃物業以為本集團的租金收入提供穩定來源。董事會認為，買賣協議條款屬公平合理，並對本集團及股東整體有利。

建議增加法定股本

於本公佈刊發日期，本公司現有法定股本為2,000,000,000港元（分為20,000,000,000股股份），其中已發行股份為11,677,312,988股。為進一步擴大及發展本集團，董事會建議籍額外增設30,000,000,000股每股面值0.10港元的新股份，將本公司的法定股本由2,000,000,000港元（分為20,000,000,000股股份）增至5,000,000,000港元（分為50,000,000,000股股份）。

建議增加法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案後，方可作實。

一般資料

根據上市規則第14.06條，收購構成本公司的須予披露交易。一份載有（其中包括）(i)收購；(ii)建議增加本公司法定股本及(iii)股東特別大會通告詳情的通函，將根據上市規則的規定儘快寄發予股東。

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：

「收購」	指	買方向賣方收購銷售股份及股東貸款
「Apex Novel」	指	Apex Novel Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	威利國際控股有限公司，於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	買賣協議完成
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司批准建議增加本公司法定股本而將予召開的股東特別大會
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其聯屬公司
「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	香港山頂加列山道48號陽光花園1單位
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	歌德豪宅有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零七年六月十五日就收購所訂立的買賣協議

「銷售股份」	指	Apex Novel股本中1股面值1.00美元的股份，佔Apex Novel 全部已發行股本
「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
「股東貸款」	指	於完成時，Apex Novel應付賣方的貸款，數目不少於26,064,283港元（於二零零七年五月三十一日未償還的金額）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Hero City Trading Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事會命
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡

香港，二零零七年六月十五日

於本公佈刊發日期，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。