

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，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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 – 收購一間物業控股公司

收購事項

於二零一五年四月二十日(交易時段後)，本公司之附屬公司已簽訂有條件協議以收購E-Garden之全部已發行股本(連同轉讓該貸款)，E-Garden持有億綽100%之股權，而億綽則單獨擁有該物業，代價為170,000,000港元。有關收購事項之詳情載於下文「有條件協議」一節。

上市規則之規定

由於收購事項根據上市規則計算之最高適用百分比率高於5%惟低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則申報及公告規定。

緒言

於二零一五年四月二十日(交易時段後)，Willie Resources(本公司之全資附屬公司，作為買方)與Central Town(作為賣方)訂立有條件協議，據此，Willie Resources同意購買而Central Town同意出售銷售股份連同轉讓該貸款，代價為170,000,000港元。

有條件協議

下文載列有條件協議之主要條款：

訂約方：

(1) 買方：Willie Resources，本公司之全資附屬公司

(2) 賣方：Central Town

賣方主要業務為投資控股。於本公告日期，賣方為中南融資有限公司之間接附屬公司，而本集團則實益擁有中南融資有限公司約10%之間接股權。

據董事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(上文所提及本集團除外)為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予收購之資產

銷售股份構成E-Garden於本公告日期之全部已發行股本。E-Garden為億綽全部已發行股本之登記及實益擁有人，而億綽則為該物業之單獨登記及實益擁有人。該物業即香港北角馬寶道28號「馬寶道28號」郵票廊地庫。該物業建築面積約15,748平方尺。根據獨立專業估值師近期進行之估值，該物業於二零一五年三月三十一日之市值為170,000,000港元。

於二零一五年三月三十一日，該貸款約為188,700,000港元。

代價

購買銷售股份連同轉讓該貸款之權利及權益，以支票應付之總代價將為170,000,000港元，分攤為銷售股份8港元及該貸款169,999,992港元。

買方已於簽立有條件協議時支付初步按金170,000,000港元，而餘下結餘153,000,000港元應於完成時悉數支付。

代價乃經買方與賣方經參考該物業協定現行公平值後經公平磋商釐定。本集團擬運用內部資源撥付代價。

先決條件

有條件協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) (如適用)本公司就有條件協議及據此擬進行交易，已遵守上市規則項下的股東批准規定；及
- (ii) 買方已對E-Garden集團全部業務、資產及負債、法律及財務事宜進行盡職審查審閱，並全權信納審閱結果。

終止

如上文所提及先決條件於二零一五年五月二十九日下午五時正或之前(或賣方與買方可能書面同意之任何較後日期)並無履行，則(i)有條件協議應終止且除有關任何先前違反外，訂約方根據有條件協議不得就成本、損害賠償或其他而向各方提出進一步申索，有條件協議規定由買方承擔之任何先前違反以及成本及開支則除外；及(ii)賣方須於三個營業日內根據有條件協議由買方向賣方退回買方所付悉數按金，且不計利息。

完成

完成應於上述先決條件達成日期(並為賣方與買方協定之營業日，否則為上述先決條件達成之日起計一個月期間內之最後營業日)後一個月內(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)發生。倘先決條件已達成後，因任何原因(賣方違約除外)買方未能根據有條件協議條款完成購買銷售股份及轉讓該貸款，買方向賣方支付之按金可由賣方不發出進一步通知而悉數沒收作為賠償，而賣方可取消出售並按其可能認為合適之條款轉售銷售股份及該貸款。

倘先決條件已達成後，因任何原因(買方違約除外)賣方未能根據有條件協議條款完成出售銷售股份及轉讓該貸款，賣方須立即將按金退還買方，且賣方亦須向買方支付一筆金額相等於按金金額的額外款項作為賠償，而買方其後不得對賣方提出包括特定履約在內之進一步索償。

有關 E-GARDEN 集團及該物業之資料

E-Garden 為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為 Central Town 為持有該物業之投資工具。E-Garden 為億綽全部已發行股本之登記及實益擁有人，而億綽則為該物業之單獨登記及實益擁有人。該物業為香港北角馬寶道 28 號「馬寶道 28 號」郵票廊地庫。該物業建築面積約 15,748 平方呎。

有一項於二零一四年五月十六日設立之以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭，以作為賣方直接控股公司(即 Future Master Investments Limited)獲授銀行融資之抵押，該按揭已於土地註冊處登記。根據有條件協議，賣方應促使上述按揭於完成時或之前完全免除及解除。

根據獨立專業估值師近期進行之估值，該物業於二零一五年三月三十一日之市值為 170,000,000 港元。

由於 E-Garden 為於英屬處女群島註冊成立之公司，而在英屬處女群島法律容許之情況下，E-Garden 並無編製經審核財務報表。根據 E-Garden 集團最近期未經審核綜合財務報表，E-Garden 集團於二零一五年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值約 173,200,000 港元(經撇除 E-Garden 集團負債內之該貸款進行調整)。根據 E-Garden 集團最近期未經審核綜合財務報表，有關其截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止過往兩個財政年度之進一步財務資料載列如下：

	截至二零一五年 三月三十一日 止年度 (千港元)	截至二零一四 年三月三十一日 止年度 (千港元)
除稅前溢利(虧損)	41,366	(34,666)
除稅後溢利(虧損)	41,366	(34,666)

E-Garden 與億緯將於完成後成為本公司之全資附屬公司。

收購事項之理由及裨益

本集團主要從事證券買賣投資、放債、物業投資及投資控股業務。

董事會預期收購事項於完成時將加強本集團之投資物業組合。本集團擬將該物業開發為優質美食廣場並設有時尚餐廳，以迎合該物業鄰近地區消費者需求。考慮到該物業有利於本集團日後於餐飲業開發新業務或產生租金收入，且代價乃經參考該物業協定現行公平值釐定，故董事會認為收購事項及有條件協議條款為公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之規定

由於收購事項根據上市規則計算之最高適用百分比率高於5%惟低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則申報及公告規定。

釋義

除文義另有列明外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據有條件協議收購銷售股份及該貸款；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)；

「Central Town」或 「賣方」	指	Central Town Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「完成」	指	根據有條件協議完成買賣銷售股份及轉讓該貸款；
「有條件協議」	指	Willie Resources 與 Central Town 有關收購事項而訂立日期為二零一五年四月二十日之有條件協議；
「按金」	指	買方根據有條件協議應付 17,000,000 港元之按金及部分款項；
「董事」	指	本公司董事；
「億綽」	指	億綽有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為該物業之唯一登記及實益擁有人；
「E-Garden」	指	E-Garden Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為 East Champion 全部已發行股本之唯一登記及實益擁有人；
「E-Garden 集團」	指	E-Garden 及億綽；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「該貸款」	指	Central Town 墊付予 E-Garden 之未償還無抵押及不計息股東貸款，須按要求償還；

「該物業」	指	商用物業，即香港北角馬寶道28號「馬寶道28號」郵票廊地庫；
「銷售股份」	指	1股E-Garden已發行股本中面值1.00美元之股份，構成於本公告日期之E-Garden全部已發行股本；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「Willie Resources」或「買方」	指	Willie Resources Incorporated，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

承董事會命
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡博士

香港，二零一五年四月二十日

於本公告日期，董事會組成如下：

執行董事

莊友衡博士
張榮平先生
張嘉儀小姐
文惠存先生

獨立非執行董事

邱恩明先生
繆希先生
杜東尼博士