
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有威利國際控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就本通函全部或任何部分內容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 物 業 權 益

二 零 零 七 年 四 月 二 十 七 日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 一般資料	7

釋 義

除文義另有所指外，本通函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
「最後實際可行日期」	指	二零零七年四月二十四日，即本通函付印前就確定於此所述若干資料而言的 最後實際可行日期
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「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
「%」	指	百分比



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)

執行董事

莊友衡先生

金紫耀先生

盧更新先生

王迎祥先生

王林先生

註冊辦事處及總辦事處

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心32樓

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

邱恩明先生

敬啟者：

須予披露交易 –
收購物業權益

緒言

董事會於二零零七年四月十二日宣佈，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，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。本通函的主要目的為向閣下提供收購事項的其他詳情。

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。

本公司已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，名為「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

間接全資附屬公司，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。

收購事項所帶來之財務影響

於完成後，物業將納入本集團之綜合資產負債表內，並分類為投資物業。收購事項將增加本集團非流動資產，及減少本集團相應之現金及/或增加其他應付款項。雖然就收購事項對本集團收益所帶來的財務影響作出量化乃屬過早，但觀乎豪宅市場，董事預期收購事項在中至長期而言均對本集團整體收益具正面影響。董事亦相信，收購事項可有助加強本集團的物業組合，且亦符合本公司及股東之整體利益。

其他資料

另亦敬希閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡
謹啟

二零零七年四月二十七日

責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料。董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，彼等深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

權益披露

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，並無董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中持有須：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之有關規定彼被視為或當作持有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊；或(c)根據上市發行機構董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 股東之權益

於最後實際可行日期，據證券及期貨條例第336條由本公司持有的權益登記冊，以及據董事及本公司之最高行政人員所知，以下當事人（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有任何類別股本面值10%或以上，而附有在本集團任何其他成員公司股東大會上在任何情況下均可投票之權利。而該等人士於該等證券的權益，包括就該等股本的任何購股權，均載列如下：

於股份及相關股份之權益

股東名稱	權益性質	股份數目 (好倉)	本公司
			已發行股本 概約百分比
莊友堅先生(附註)	法團權益	1,140,806,141	12.49%
Sunderland Properties Limited(附註)	實益擁有人	1,140,806,141	12.49%

附註：莊友堅先生乃本公司主席莊友衡先生的大兄長。彼為Sunderland Properties Limited的唯一董事兼唯一股東。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之最高行政人員並不知悉有任何人士或法團（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有任何類別股本面值10%或以上，而附有在本集團任何其他成員公司股東大會上在任何情況下均可投票之權利，或就該等股本的任何購股權。

董事服務合約

於最後實際可行日期，任何董事與本集團任何成員公司之間概無訂有或建議訂立任何服務合約，除即將屆滿或可由僱主決定於一年內終止並毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

董事於競爭權益中之權益

於最後實際可行日期，董事及任何彼等各自之聯繫人士概無擁有任何與本集團之業務有直接或間接競爭或可能出現競爭之業務或業務中之權益。

訴訟

就董事所知，於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司進行任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，亦概無任何待決或威脅本集團任何成員公司之重大訴訟或索償。

公司資料

- (a) 本公司之公司秘書為李佩珊女士。李女士為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。彼亦為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為李群貞女士，為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (c) 本公司於香港之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (d) 章程文件之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。