

---

## 此 乃 要 件    請 即 處 理

---

閣下如對本通函的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。

香港交易及結算所有限公司與香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整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**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

### 有 關 出 售 一 項 物 業 的 主 要 交 易 及 股 東 特 別 大 會 通 告

---

本公司謹訂於二零一零年十一月十一日(星期四)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第21至22頁。閣下無論能否出席股東特別大會，務請閱讀有關通告，按列印的指示填妥隨附的代表委任表格，並盡快交回本公司的股份登記處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17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並在會上投票。

二零一零年十月二十六日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	8
附錄二 – 估值報告 .....	10
附錄三 – 本集團之一般資料 .....	14
股東特別大會通告 .....	21

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙有以下涵義：

「聯繫人」	指	上市規則所定義者；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	威利國際控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據臨時協議出售該物業；
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一零年十一月十一日(星期四)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓召開的股東特別大會或其任何續會，以批准出售事項及根據臨時協議所涉交易；
「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；
「最後實際可行日期」	指	二零一零年十月二十一日，即本通函付印前確定當中所載資料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	一幢豪華住宅物業，位於香港加列山道48號陽光花園1號單位(亦稱A號洋房)；
「臨時協議」	指	買賣雙方於二零一零年九月二十八日訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為128,000,000港元；

---

## 釋 義

---

「買方」	指	桂山有限公司，於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業控股；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份；
「股東」	指	本公司現有股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」或「Apex Novel」	指	Apex Novel Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司間接持有約55.27%權益；及
「%」	指	百分比。



Willie International Holdings Limited

威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

執行董事：

莊友衡博士

金紫耀先生

王迎祥先生

王林先生

註冊辦事處：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心32樓

獨立非執行董事：

張榮平先生

劉劍先生

溫耒先生

邱恩明先生

敬啟者：

有關出售一項物業的主要交易  
及  
股東特別大會通告

1. 緒言

謹請參閱本公司於二零一零年九月二十八日及二零一零年十月十三日刊發有關出售事項的公告。

於二零一零年九月二十八日，Apex Novel (作為賣方) 與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為128,000,000港元。進一步詳情載於下文。

由於出售事項的適用比率超過本公司市值的25%但低於75%，故出售事項屬於本公司主要交易，並須遵守上市規則第14章的規定，須於股東特別大會上獲股東以投票表決方式批准。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供出售事項的其他詳情及股東特別大會通告。

### 2. 臨時協議

#### 日期

二零一零年九月二十八日

#### 出售事項的訂約方

##### 賣方

Apex Novel (作為賣方) 為於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事物業控股。本公司間接持有 Apex Novel 已發行股本約 55.27%。

##### 買方

買方為於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業控股。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士 (定義見上市規則) 的第三方。

#### 將出售的資產

該物業為位於香港加列山道48號陽光花園1號單位 (亦稱A號洋房) 的一幢豪華住宅物業。該物業現時合法質押／抵押作為抵押貸款的擔保。賣方會全數償還抵押貸款，並會於出售事項完成時解除／撤銷該物業現有的合法質押／抵押。根據獨立專業估值師的最新評估，該物業於二零一零年八月三十一日的估值為97,000,000港元。

#### 代價

出售事項的代價為128,000,000港元。買方已於二零一零年九月二十八日支付首筆按金6,000,000港元，買方亦已於二零一零年十月十二日支付額外按金6,800,000港元，而餘款115,200,000港元將由買方於完成出售事項時支付。

代價由買賣雙方參考當前市況，經公平磋商後釐定。董事認為，出售事項的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

完成

根據上市規則，出售事項須待股東於股東特別大會上通過決議案批准出售事項及根據臨時協議所涉交易（「批准」）後，方告完成。

出售事項預期於二零一零年十二月二十三日或以前完成。倘本公司未能於二零一零年十二月二十日下午一時正或以前在股東特別大會上取得批准，則買賣雙方同意將出售事項的完成時間推遲3個月至二零一一年三月十九日下午五時正或以前（「經推遲完成日期」）。倘於經推遲完成日期前仍未取得批准，則買方有權立即終止臨時協議，在此情況下賣方須將全部按金退還予買方，而買方須於二零一一年三月二十一日下午五時正或以前將所有業權契據及相關文件交還予賣方，而雙方其後不得向對方作額外索償。

### 該物業之正式買賣協議

根據臨時協議，倘買賣雙方同意該物業正式買賣協議的條款，則買賣雙方須於二零一零年十月十二日或以前簽訂該物業之正式買賣協議。然而，於最後實際可行日期，買賣雙方尚未簽訂正式買賣協議。賣方將與買方進一步協商以盡早達成該物業正式買賣協議。倘未能簽訂正式買賣協議，則買賣雙方須根據臨時協議的條款及條件獲得批准後方可完成出售事項。

### 3. 該物業的資料

該物業為位於香港加列山道48號陽光花園1號單位（亦稱A號洋房）的一幢豪華住宅物業。根據賣方於二零一零年六月三十日的未經審核管理賬目，該物業的賬面值為95,000,000港元。根據賣方的經審核財務報表，截至二零零九年十二月三十一日止年度該物業的應佔除稅項及非經常項目前和後之溢利分別約為1,900,000港元及1,600,000港元。根據賣方的經審核財務報表，截至二零零八年十二月三十一日止年度該物業的應佔除稅項及非經常項目前和後之虧損分別約為6,300,000港元及4,700,000港元。根據獨立專業估值師的最新評估，該物業於二零一零年八月三十一日的估值為97,000,000港元。請參閱本通函附錄二所載的估值報告。

### 4. 進行出售事項的理由及利益

董事會注意到，自二零零九年一月以來，房地產價格呈上升趨勢。鑑於香港政府近期採取有關措施，董事會於物業投資方面更趨謹慎，並認為出售事項會令本集團獲得資本收

---

## 董事會函件

---

益。基於初步評估，於出售事項完成時，經扣除少數股東權益後本集團將確認收益淨額約17,000,000港元（即代價128,000,000港元減該物業於二零一零年六月三十日的賬面值及估計交易成本約2,500,000港元，且已計及本集團應佔賣方約55.27%權益）。該收益淨額須待審計賣方截至二零一零年十二月三十一日止年度財務報表後，方可作實。

因此，本公司預計償還有關該物業之抵押貸款後，以及完成出售事項時，本集團總資產及總負債將分別減少約18,000,000港元及48,500,000港元，而盈利將增加17,000,000港元（即出售事項淨收益）。

董事會認為，出售事項將鞏固本集團的財務狀況，且本集團當有機會時可運用出售事項的所得款項投資其他業務。經考慮現時房地產市況、該物業的估值及出售事項的代價，董事認為出售事項的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 5. 一般資料

本公司為於香港註冊成立的有限公司。本集團的主要業務為投資證券買賣、貸款、物業投資及投資控股。

由於出售事項的適用比率超過本公司市值的25%但低於75%，故出售事項屬於本公司主要交易，（其中包括）須於股東特別大會上獲股東以投票表決方式批准。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，於最後實際可行日期，買方及其聯繫人概無持有任何股份。倘買方或其聯繫人於股東特別大會舉行當時持有任何股份，則須就批准出售事項及根據臨時協議所涉交易放棄投票。就本公司所知，概無股東於出售事項擁有任何重大權益並須在股東特別大會上就批准出售事項及根據臨時協議所涉交易的決議案放棄投票。

### 6. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第21至22頁。

舉行股東特別大會旨在徵求股東批准出售事項及授權董事會全權酌情決定及處理相關事宜。根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會的決議案將以表決方式投票，本公司將根據上市規則第13.39(4)條所規定的方式公佈表決結果。



---

## 董事會函件

---

本通函隨附代表委任表格以供股東特別大會之用。閣下無論是否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格所列印的指示填妥該表格，並盡快交回本公司的股份登記處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17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達。

閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並在會上投票。

### 7. 推薦建議

基於上述理由，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成批准出售事項及根據臨時協議所涉交易的決議案。

敬請 閣下垂注本通函及各附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
威利國際控股有限公司  
主席  
莊友衡博士  
謹啟

二零一零年十月二十六日

### 1. 營運資金聲明

董事認為，經考慮現時的財務資源、借款及出售事項後，若無出現不可預見情況，本集團有足夠營運資金應付本通函刊發日期後至少十二個月的當前需求。

### 2. 債務聲明

於二零一零年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務總額約為411,000,000港元，包括以本集團若干土地及樓宇、投資物業及一艘遊艇作抵押的銀行借款約381,000,000港元，以及其他貸款30,000,000港元。

本集團已抵押所有持作買賣的投資，以自受規管證券交易商取得孖展融資信貸。

二零一零年八月三十一日之後，本集團於完成出售兩間非全資附屬公司後悉數償還銀行借款約13,000,000港元，以及其他貸款30,000,000港元。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零一零年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行或同意發行的未償還借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租約或租購承擔、擔保或其他或然負債。

除上述者外，董事確認，自二零一零年八月三十一日以來，本集團的債項及或然負債概無重大變動。

### 3. 本集團的財務及貿易前景

截至二零一零年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團審慎管理投資組合。隨著二零一零年第二季度股市增長放緩及投資氣氛愈加低迷，本期間的證券買賣及投資組合錄得虧損約101,000,000港元，其中約155,000,000港元與公平淨值虧損有關。

本集團的物業投資組合錄得溢利約30,000,000港元，其中約27,000,000港元來自投資物業的公平淨值收益。為鞏固優質物業組合及具投資潛力的物業，本集團購入北角華匯中心21及23樓全層、松峰園一個住宅單位及澳洲一幅農地，並出售唯一位於中國的商用物業。

本集團亦抓緊物業市場暢旺之時機，出售數碼港的住宅物業而實現資本增值。除中國物業以代價股份方式付款外，所有代價均以現金支付。除住宅物業的買賣及農地的購置分別於二零一零年七月及八月完成外，其他物業買賣均於本期間內完成。

借貸組合維持穩定利息收入，於本期間賺取溢利約2,000,000港元。

儘管經濟復甦速度仍未及原先預期，金融市場亦偶爾反覆，但美國及世界其他國家政府均已採取措施規管金融機構及穩定金融市場。本集團相信，整體經濟狀況將隨時間好轉，管理層將持續因應當前的經濟狀況採取必要的管理措施，改善本集團的長期營運。

以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司就有關該物業於二零一零年八月三十一日的估值而編製的函件及估值證書全文，以供載入本通函。



香港灣仔港灣道26號華潤大廈38樓3806室  
電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806  
電郵 info@roma-international.com  
<http://www.roma-international.com>

敬啟者：

主題： 對威利國際控股有限公司（「貴公司」）之非全資附屬公司Apex Novel Limited所擁有物業權益的估值

## 1. 指示

吾等遵照閣下指示，對 貴公司之非全資附屬公司Apex Novel Limited所擁有位於香港的物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對物業權益於二零一零年八月三十一日的市值的意見。

## 2. 估值基準

吾等的估值乃吾等對市值的意見，就吾等所下定義而言，市值指「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日成交物業的估計金額」。

### 3. 估值方法

物業權益已按公開市場基準估值，假設按市場法的交吉利益銷售，據此，對照及分析銷售與審議中物業性質及特質相似的物業，以達致適合該等物業權益的價值，並於適當時按將應收該等物業權益之租金收入淨額撥充資本的基準並就復歸潛力作出適當撥備。為達致適合該等物業權益的價值，已就該項物業與可資比較物業的位置、規模及特質作出比較。

### 4. 估值假設

吾等的估值乃假設擁有人於公開市場出售物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以提高該等物業權益的價值而獲益。

吾等在很大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並接納所提供予吾等有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、物業辨識、佔用詳情、佔地面積及建築面積、樓齡及所有其他可影響物業權益價值的有關事宜的意見。

### 5. 估值的考慮因素

吾等已向相關土地註冊處調查正在審議的物業權益。然而，吾等並無審查原件以核實所有權或確定吾等所獲副本可能未有載列之任何租契修訂是否存在。所有文件及租契僅供參考。所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等已視察隨函附奉的估值證書所載若干物業的外部並盡可能視察其內部，就此吾等已獲提供估值所需資料。

吾等並無就該等物業進行結構測量。然而，於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

吾等的估值並無就物業權益的任何質押、按揭或拖欠的款項以及出售時可能引致的任何開支或稅項作出撥備。除另有指明外，吾等假設物業權益並無任何可能影響其價值的產權負擔、限制及支銷。

是項估值中，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及應用指引第12項所載一切規定；及香港測量師學會所頒佈於二零零五年一月一日起生效的香港測量師學會物業估值準則（第一版）。

隨函附奉吾等的估值證書。

此致

香港  
北角  
馬寶道28號  
華匯中心32樓  
威利國際控股有限公司  
董事會 台照

代表  
羅馬國際評估有限公司  
特許測量師  
胡志強  
英國皇家特許測量師學會會員  
香港測量師學會資深會員  
註冊產業測量師  
謹啟

二零一零年十月二十六日

附註：胡志強先生為特許測量師及註冊專業測量師，擁有逾25年香港物業估值經驗。

## 估值證書

Apex Novel Limited於香港擁有作投資用途之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 八月三十一日 現況下之資本值
香港加列山道48號 陽光花園1號單位 (亦稱A號洋房)	該物業為座落於地台的三層高 獨立式花園洋房，約於一九九 六年建成。	該物業租予中南證券有 限公司，租期由二零零 九年九月一日起至二零 一零年八月三十一日止	97,000,000港元
郊區建屋地段第96 號及增批地段的 3279/28000份	該洋房包括建築面積約325.2平 方米(約3,500平方呎)及可售面 積約236.6平方米(約2,547平方 呎)。	為期一年，月租 210,000港元(包括差餉 及管理費)。租期屆滿 後並無續期。	
	花園部份及後園佔地約149.4平 方米(約1,608平方呎)。		
	該物業自一八九九年四月二十 四日起以75年期政府租契持 有，並可重續75年。		
	該物業的每年地租為29,340港 元。		

附註：

1. 根據日期為二零零五年一月三十一日的紀錄編號第05021802700042號，該物業的註冊業主為Apex Novel Limited。
2. 根據日期為二零零七年七月十八日的紀錄編號第07081402150370號，該物業訂有以東亞銀行有限公司為受益人的法定押記／按揭。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司的資料。董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本通函所載資料的所有重大內容均準確完整，並無誤導或欺騙成份，且無遺漏任何其他事件，致使本附錄所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### A. 董事權益

於最後實際可行日期，董事於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須告知本公司及聯交所，且根據證券及期貨條例第352條須記入其所規定存置登記冊的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的相關規定當作或視為彼等所擁有的權益及淡倉)如下：

#### 於股份的好倉

董事姓名	權益性質	所持 普通股數目	持股概約 百分比
莊友衡博士	實益擁有人	23,353,440	1.89%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須告知本公司及聯交所，且根據證券及期貨條例第352條須記入其所規定存置登記冊的任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的相關規定當作或視為彼等所擁有的權益及淡倉)。

### B. 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有有權在任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值的10%或以上的權益。



## (i) 於本公司的權益

名稱	權益性質	所持 普通股數目	持股概約 百分比
合一投資控股 有限公司 (附註)	受控法團權益	138,929,400	11.26%
Gufalore Investments Limited (附註)	受控法團權益	138,929,400	11.26%
Great Panorama International Limited (附註)	實益擁有人	138,929,400	11.26%

附註：Great Panorama International Limited由Gufalore Investments Limited全資擁有，而Gufalore Investments Limited由合一投資控股有限公司全資擁有。

## (ii) 於本集團其他成員公司的權益

附屬公司名稱	股份或股權(視情況而定) 直接或間接擁有人名稱	所持股權 實際百分比
歌德豪宅有限公司	Ristora Investments Limited (附註1)	44.73%
歌德豪宅有限公司	羅琪茵 (附註1)	44.73%

附註1：Ristora Investments Limited由羅琪茵女士全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有有權在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

## C. 董事及聯繫人的競爭業務權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自的聯繫人概無於與本集團業務有直接或間接競爭或有可能競爭的任何業務中擁有權益。

#### D. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）的合約）。

#### E. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，亦無任何待決或不利本集團任何成員公司的重大訴訟或索償。

#### F. 於本集團資產權益

於最後實際可行日期，自二零零九年十二月三十一日（即本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起，董事或羅馬（定義見下文(H)段）概無於本集團任何成員公司已購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### G. 於合約權益

於最後實際可行日期，概無董事在本集團任何成員公司所簽訂並於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大權益。

#### H. 專家資格及同意書

- (i) 以下為提供本通函所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
羅馬國際評估有限公司（「羅馬」）	獨立專業物業估值師

- (ii) 羅馬已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所示的形式及內容轉載及引述彼等的名稱及函件，且迄今並未撤回同意書。

- (iii) 於最後實際可行日期，羅馬並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無權利（不論是否可依法執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

## I. 重大合約

於緊接本通函刊發日期前兩年內，本集團已訂立下列重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (i) 二零零九年五月十二日，本公司全資附屬公司Popovic Investments Limited（賣方）與Marvel Century Limited（買方）就Popovic Investments Limited以代價130,000,000港元（透過由馬斯葛集團有限公司發行可換股債券的方式支付）出售豐域國際有限公司全部已發行股本訂立購股協議；
- (ii) 二零零九年六月三日，漢基控股有限公司（出讓人）、Coupeville Limited（受讓人）與迦迅財務有限公司訂立轉讓契據，據此，漢基控股有限公司同意將迦迅財務有限公司欠負之貸款377,763,142.08港元轉讓予Coupeville Limited；
- (iii) 二零零九年六月三日，Coupeville Limited（出讓人）、Best Purpose Limited（受讓人）與迦迅財務有限公司訂立轉讓契據，據此，Coupeville Limited同意將迦迅財務有限公司欠負之貸款377,763,142.08港元轉讓予Best Purpose Limited；
- (iv) 二零零九年六月八日，本公司全資附屬公司Welltodo Investments Limited（買方）與Coupeville Limited（賣方）訂立購股協議，以代價180,000,000港元（透過本公司發行可換股票據支付）購買佔Best Purpose Limited全部已發行股本50%的兩股股份；
- (v) 二零零九年六月十九日，本公司與中南証券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「六月配售協議」），配售代理按盡力基準配售本金總額最多達600,000,000港元的可換股票據及以每股1.00港元配售最多達600,000,000股配售股份；
- (vi) 二零零九年六月二十二日，本公司全資附屬公司國際郵票錢幣交易中心有限公司（賣方）與張之紀及鄒佩英（買方）就國際郵票錢幣交易中心有限公司以現金代價6,000,000港元出售香港銅鑼灣告士打道250-254號伊利莎伯大廈C座26樓C8室訂立正式買賣協議；
- (vii) 二零零九年七月八日，本公司與金利豐證券有限公司訂立配售協議，按每股1.00港元悉數包銷配售本公司77,990,000股新股；

- (viii) 二零零九年八月十四日，本公司全資附屬公司Pearl Decade Limited (賣方) 與Dollar Group Limited (買方) 訂立買賣協議並簽訂成交單據及轉讓文件，以現金代價45,000,000港元出售本金總額為20,000,000港元的可換股債券(可按換股價每股股份0.50港元轉換為馬斯葛集團有限公司股份)；
- (ix) 二零零九年九月三十日，羅琪茵女士(認購方的擔保人)、Ristora Investments Limited(認購方)與歌德豪宅有限公司訂立認購協議，據此，Ristora Investments Limited同意以現金總代價450,000,000港元(經二零一零年三月十六日補充協議及二零一零年九月十五日同意書修訂)認購歌德豪宅有限公司750,000,000股新股；
- (x) 二零零九年十月六日，本公司與歌德豪宅有限公司就認購歌德豪宅有限公司向本公司所發行本金額為120,000,000港元的無息可贖回可換股票據(可按換股價每股股份0.60港元轉換為歌德豪宅有限公司股份)訂立協議；
- (xi) 二零零九年十一月二十七日，本公司全資附屬公司Poly Logic Limited(買方)與添潤企業有限公司(賣方)就Poly Logic Limited以現金代價為58,172,400港元購買香港北角馬寶道28號華匯中心23樓全層訂立正式買賣協議；
- (xii) 二零零九年十二月二十八日，本公司與配售代理訂立終止協議，終止六月配售協議；
- (xiii) 二零零九年十二月二十八日，本公司與配售代理訂立配售協議，按每股0.45港元悉數包銷配售本公司200,000,000股新股；
- (xiv) 二零一零年三月二十四日，本公司間接非全資附屬公司貴思投資有限公司(賣方)與福方集團有限公司(買方)訂立有條件協議，以代價100,000,000港元(透過福方集團有限公司發行400,000,000股普通股支付)出售時美投資有限公司的全部已發行股本及股東貸款；
- (xv) 二零一零年五月十七日，本公司間接非全資附屬公司Apple Worth Limited(買方)與Future Master Investments Limited(賣方)訂立有條件協議，就Apple Worth Limited以現金代價52,000,000港元收購昇朗投資有限公司全部已發行股本及股東貸款；

- (xvi) 二零一零年六月九日，本公司與結好證券有限公司訂立配售協議，按盡力基準以每股0.255港元配售最多達171,437,476股本公司新股；
- (xvii) 二零一零年六月十八日，本公司間接非全資附屬公司Perfectday Investments Limited (買方) 與C.J.N. Bloodstock Pty. Limited (賣方) 訂立買賣協議，Perfectday Investments Limited以現金代價3,680,000澳元(相當於25,208,000港元，按1澳元兌6.85港元的匯率，僅供說明) 購買澳洲一塊農地(地址為澳洲新南威爾斯瑟奧克斯2570赫米吉路130號赫米吉)；
- (xviii) 二零一零年六月二十一日，本公司間接非全資附屬公司港星投資有限公司(賣方) 與甘紅英女士(買方) 訂立買賣協議，港星投資有限公司以現金代價20,800,000港元出售香港貝沙山道8號貝沙灣南灣貝沙灣8號第5座39樓A室及泊車位L7-61；
- (xix) 二零一零年六月二十二日，本公司間接非全資附屬公司貴思投資有限公司(買方) 與拓土有限公司(賣方) 訂立買賣協議，貴思投資有限公司以現金代價16,100,000港元購買香港白建時道39號松峰園二樓D室及第18號車位；
- (xx) 二零一零年六月二十二日，本公司間接非全資附屬公司Cordoba Homes Finance Limited (貸款人) 與新中南財務有限公司(借款人) 訂立貸款協議，Cordoba Homes Finance Limited向新中南財務有限公司提供本金額為50,000,000港元的循環貸款，其作用為一般營運資金，該貸款為期十二個月，按最優惠貸款利率加年利率2%計息；
- (xxi) 二零一零年八月三日，本公司與配售代理訂立配售協議，按盡力基準以每股0.165港元配售最多達205,724,971股本公司新股；
- (xxii) 二零一零年八月十九日，本公司直接非全資附屬公司歌德豪宅有限公司(賣方) 與第三方人士(買方) 訂立有條件協議，歌德豪宅有限公司以現金代價36,000,000港元出售Winport Limited全部已發行股本及其股東貸款；及

(xxiii) 臨時協議。

#### J. 備查文件

於本通函刊發日期起直至股東特別大會之日(包括該日)止期間任何星期天(公眾假期除外)的一般辦公時間內,下列文件的副本在本公司辦事處(地址為香港北角馬寶道28號華匯中心32樓)可供查閱:

- (i) 本公司組織章程大綱及細則;
- (ii) 羅馬就物業發出的估值報告,全文載於本通函附錄二;
- (iii) 本附錄「重大合約」一段所指的所有重大合約;
- (iv) 本公司截至二零零九年十二月三十一日止兩年度各年的年報以及本公司截至二零一零年六月三十日止六個月的中期報告;
- (v) 本公司於二零一零年四月二十一日就有關出售時美投資有限公司之主要交易刊發的通函;及
- (vi) 本通函。

#### K. 一般資料

- (i) 本公司的公司秘書為何慧珠女士,彼為英國特許會計師公會資深會員以及香港會計師公會、香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (ii) 本公司的股份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17M樓。
- (iii) 本通函的中英文本如有歧義,概以英文本為準。

---

## 股東特別大會通告

---



### Willie International Holdings Limited 威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

茲通告威利國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年十一月十一日(星期四)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過(不論經修訂與否)下列將予提呈的本公司普通決議案：

#### 普通決議案

「動議：

- (a) 確認、批准及追認Apex Novel Limited(「賣方」)以現金代價128,000,000港元，出售其位於香港加列山道48號陽光花園1號單位(亦稱A號洋房)的物業予桂山有限公司(「買方」)(「出售事項」)，據此，賣方與買方於二零一零年九月二十八日訂立臨時買賣協議(「臨時協議」)(臨時協議註有「A」字樣的副本已提呈本大會並由大會主席簽署以資識別)；及
- (b) 授權本公司董事採取有關行動及簽署有關文件以進行出售事項及根據臨時協議所涉交易，及代表本公司簽署或簽訂該等其他文件或協議或契據，並在彼等認為對進行出售事項屬必要或適當的情況下，作出有關其他事宜及進行一切有關行動。」

承董事會命  
威利國際控股有限公司  
主席  
莊友衡博士

香港，二零一零年十月二十六日

註冊辦事處：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心32樓



---

## 股東特別大會通告

---

於本通告日期，董事會由四名執行董事(莊友衡博士、金紫耀先生、王迎祥先生及王林先生)及四名獨立非執行董事(張榮平先生、劉劍先生、溫耒先生及邱恩明先生)組成。

**附註：**

- (1) 隨函奉附大會的代表委任表格。
- (2) 任何有權出席大會及在會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士為代表，代其出席股東大會及在會上投票。股東可親身或委派代表投票。委任代表毋須為本公司股東。每名股東可委任一名以上委任代表出席同一股東會議。
- (3) 代表委任表格必須由委任人或其書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋印鑑，或由公司負責人或獲正式授權的代理人親筆簽署，方為有效。
- (4) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須於召開大會或其任何續會或表決時間48小時前，送達本公司的股份登記處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17M樓，方為有效，否則代表委任表格無效。
- (5) 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名持有人均可親身或委派代表代其在大會上就有關股份投票，猶如彼為有關股份的唯一擁有人，惟倘超過一名聯名持有人親自或委派代表代其出席大會，則出席大會的上述人士當中，僅股東名冊內排名首位者方有權就有關股份投票。