

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告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)

主要交易

(1) 因出售歌德所發行的可換股票據 而可能視作出售歌德 及

(2) 向歌德提供財政資助

出售可換股票據

董事會欣然宣佈，於二零一零年十一月十五日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司同意向買方出售由歌德(本公司非全資附屬公司)發行予本公司本金額為120,000,000港元的可換股票據，代價為現金120,000,000港元。

由於出售事項的相關百分比率超過25%但低於75%，故出售事項屬於本公司主要交易，須於股東特別大會上獲股東以投票表決方式批准。

因轉換可換股票據而可能視作出售歌德

假設買方轉換可換股票據，歌德或會不再為本公司非全資附屬公司而成為本公司之聯營公司。假設按初步轉換價每股歌德股份0.60港元悉數轉換可換股票據，且假設歌德的已發行股本及股權並無其他變更，則本公司持有的歌德股權會由約55.27%攤薄至49.38%。屆時，歌德集團的財務業績、資產、負債及現金流量不會再於本公司綜合財務報表綜合入賬，而會作為本公司之聯營公司使用權益會計法處理。

假設買方悉數轉換可換股票據而可能視作出售歌德股權約5.89%，由於相關百分比率超過25%但低於75%，故可能視作出售屬於本公司主要交易，須於股東特別大會上提呈股東以投票表決方式批准。

提供財政資助

本公司目前向歌德提供免息股東貸款，並就歌德集團投資物業所獲若干銀行的銀行信貸提供公司擔保信貸，且並無收取任何擔保費用。於二零一零年十一月十五日，本公司(i)與歌德訂立貸款協議，據此，本公司同意向歌德授出150,000,000港元的貸款，用作償還股東貸款，使股東貸款轉換成為貸款；及(ii)與歌德訂立公司擔保信貸函件，據此，本公司同意向若干銀行提供約360,000,000港元公司擔保信貸，作為歌德集團所獲銀行貸款之保證，以上兩項均於歌德不再為本公司的非全資附屬公司之日起生效。

目前，向歌德提供股東貸款及公司擔保信貸並不屬於上市規則第14.04(1)(e)條所指的須予公佈交易。然而，當可能視作出售之後，歌德不再為本公司非全資附屬公司而成為本公司之聯營公司，由於相關百分比率超過25%，屆時提供財政資助屬於上市規則第14章所指的本公司主要交易，須提呈股東以投票表決方式批准。

一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情通過決議案批准(i)買賣協議及其所涉交易；(ii)可能視作出售；及(iii)提供財政資助。

載有(其中包括)出售事項、可能視作出售及財政資助之進一步資料的通函，連同股東特別大會通告，將於二零一零年十二月六日或之前向股東寄發。

出售可換股票據

於二零一零年十一月十五日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司同意向買方出售由歌德(本公司非全資附屬公司)發行予本公司本金額為120,000,000港元的可換股票據，代價為現金120,000,000港元。

買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期： 二零一零年十一月十五日

協議方：

(1) 賣方： 本公司

(2) 買方： **Supreme Castle Investments Limited**

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由孫先生全資擁有。

就董事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孫先生均為獨立於本公司及其關連人士(上市規則所定義者)的第三方。

所出售資產：

可換股票據由歌德根據於二零零九年十月六日訂立的認購協議於二零零九年十月九日發行予本公司。認購協議主要條款的概要如下：

本金額： 120,000,000港元

到期日： 二零一一年十月八日

利息： 不計息

轉換價格： 每股歌德股份0.60港元(或會調整)

轉換期： 自發行日期起至到期日(包括該日)前7日(不包括該日)期間

贖回： 歌德可隨時向票據持有人發出書面通知，按等同所要求贖回的可換股票據本金額，贖回可換股票據的全部或部分當時未贖回本金

代價：

買方在完成時須支付現金代價120,000,000港元。代價由本公司及買方基於買方對歌德的業務表現及前景的初步審閱經公平磋商釐定。代價相等於可換股票據的本金額120,000,000港元。

代價由本公司及買方參考(i)歌德於二零一零年六月三十日的未經審核綜合資產淨額；(ii)歌德的過往表現及未來前景；及(iii)歌德為私人公司而股份不流通等因素經公平磋商釐定。

先決條件：

訂約雙方完成買賣可換股票據的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 買方對歌德及其資產作出詳細審查且自行酌情認為結果合理滿意；
- (ii) 買賣協議及其所涉交易根據上市規則獲本公司股東於股東大會上批准(如必須)；
- (iii) 買方或其代名人獲准可能行使附於可換股票據的轉換權；
- (iv) 本公司股東根據上市規則批准貸款協議及其所涉交易(如必須)；
- (v) 本公司股東根據上市規則批准公司擔保信貸函件及其所涉交易(如必須)；
- (vi) 遵守上市規則所有必要規定；及

(vii)本公司取得政府或監管機構或第三方有關執行及履行買賣協議及任何所涉交易的所有同意(如適用)。

倘上述條件截至二零一零年十二月三十一日(或本公司與買方書面協定的其他日期)仍未達成(買方可豁免條件(i))，則買賣協議將會終止，且訂約方不得就買賣協議的費用、損失賠償或其他事宜向另一方索償，惟終止前違反協議及索償者除外。

完成：

買賣可換股票據將於達成或獲買方豁免(如適用)上述各項條件當日後第三個營業日(或訂約方可能協定的其他日期)完成。

出售事項所得款項用途

本集團會將出售事項所得款項120,000,000港元用作一般營運資金及(如適用)現有業務的未來擴展或於日後有適當商機時開發新業務。

出售事項的理由及利益

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，本集團主要從事物業投資、證券買賣投資、貸款及投資控股業務。

出售可換股票據會獲現金120,000,000港元，可鞏固本公司的財務狀況及增加流動資金，提升本公司進行可能收購或擴充現有業務的能力。

董事會認為買賣協議的條款乃經公平磋商釐定，符合一般商業條款且公平合理，亦符合本公司及股東的整體利益。

歌德的資料

歌德為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事物業投資、證券買賣投資、貸款及投資控股業務。

本公司現持有歌德股本中的926,878,606股股份，佔歌德已發行股本約55.27%，其餘歌德已發行股本約44.73%由Ristora持有。出售事項完成後及假設可換股票據按初步換股價每股歌德股份0.60港元悉數轉換，且假設歌德的已發行股本及股權並無其他變更，則歌德會由本公司、Ristora及買方分別持有約49.38%、39.96%及10.66%股權。在此情況下，歌德不再為本公司的非全資附屬公司。

在編製歌德集團截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表時，本集團採用香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」所載的合併會計原則，猶如合併已於合併實體首次受本公司共同控制之日期發生，且歌德在報告期間亦一直存在。因此，根據歌德集團截至二零一零年六月三十日的未經審核綜合管理賬目所載，歌德集團的資產淨值約為1,241,000,000港元。歌德集團的其他財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年	二零零九年
	(百萬港元)	(百萬港元)
	(未經審核)	(未經審核)
營業額	13	43
除稅前(虧損)溢利	(87)	81
除稅後(虧損)溢利	(98)	77

出售事項及可能視作出售歌德的財務影響

出售可換股票據可鞏固本公司的財務狀況及增加流動資金現金120,000,000港元，提升本公司進行可能收購或擴充現有業務的能力。

假設按初步轉換價每股歌德股份0.60港元悉數轉換可換股票據，且假設歌德的已發行股本及股權並無其他變更，則本公司持有的歌德股權會由約55.27%攤薄至49.38%，歌德因此不再為本公司的非全資附屬公司而轉為本公司之聯營公司。屆時，歌德集團的財務業績、資產、負債及現金流量不會再於本公司綜合財務報表綜合入賬，而會作為本公司之聯營公司使用權益會計法處理。根據歌德集團於二零一零年六月三十日的未經審核綜合資產淨值約1,241,000,000港元計算，可能視作出售歌德約5.89%股權（假設買方悉數轉換可換股票據）所產生的估計虧損約為23,000,000港元，即悉數轉換可換股票據前本集團所佔歌德集團於二零一零年六月三十日未經審核綜合資產淨值的55.27%與可換股票據悉數轉換後本公司所佔歌德集團於二零一零年六月三十日經擴大未經審核綜合資產淨值的49.38%的差額。然而，出售事項及可能視作出售完成時的實際收益或虧損，會視乎歌德集團於完成日期的綜合財務報表定案及歌德集團於可能視作出售日期生效或落實時最終釐定可識別資產及負債公平值而定。

完成出售可換股票據後，本公司會有出售虧損約2,000,000港元入賬。

提供財政資助

本公司現時已向歌德提供免息股東貸款，並就歌德集團投資物業所獲銀行信貸向若干銀行提供公司擔保信貸，且並無收取任何擔保費用。

於本公告日期，本公司就歌德集團所獲銀行信貸提供合共16項公司擔保，歌德集團以該等銀行信貸收購(i)香港15項投資物業；及(ii)澳洲一幅郊區土地。有關收購澳洲一幅郊區土地的公司擔保會於本公告日期起計兩年內到期。除此項公司擔保

外，其餘公司擔保會於本公告日期起計約8至17年內到期。於本公告日期，向銀行承擔的16項公司擔保總額約為360,000,000港元，而該等公司擔保的未償還貸款總額則約為320,000,000港元。

於二零一零年十一月十五日，本公司：

- (i) 與歌德訂立貸款協議，據此，本公司同意向歌德授出150,000,000港元的貸款，用作償還股東貸款。貸款須待股東批准貸款協議後方可授出，屆時歌德不再為本公司非全資附屬公司，而股東貸款轉換為貸款。貸款須自提取日期起每季到期時按最優惠年利率支付利息，且須於提取日期起計十二個月內償還；及
- (ii) 與歌德訂立公司擔保信貸函件，據此，本公司同意向若干銀行提供約360,000,000港元公司擔保信貸，作為歌德集團所獲銀行貸款之保證。歌德同意自歌德不再為本公司的非全資附屬公司之日起，按公司擔保信貸所保證的銀行貸款每日平均本金總額以每年1.5%向本公司支付公司擔保費用。

提供財政資助的理由及利益

歌德集團為本集團成員公司期間，本公司已分別向歌德及歌德集團分別提供150,000,000港元的股東貸款及約360,000,000港元的公司擔保信貸。倘可能視作出售後不再提供財政資助，則歌德的業務營運及未來擴展會受影響。本公司與買方已訂立買賣協議，據此，買方或會於出售事項完成後隨時行使可換股票據的轉換權。假設悉數轉換可換股票據且歌德的已發行股本及股權並無其他變更，此舉或會使本公司所持歌德的股權由約55.27%攤薄至49.38%，使歌德不再為本公司的非

全資附屬公司而轉為本公司之聯營公司。因此，本公司與歌德訂立貸款協議及公司擔保信貸函件，規範歌德成為本公司之聯營公司後所獲的財政資助。

本公司可自歌德獲得利息收入及公司擔保費用。利息收入及公司擔保費用乃分別按未償還股東貸款以最優惠年利率及當時銀行貸款每日平均本金總額1.5%的年率收取。向歌德及歌德集團提供財政資助可使其持續獲得本公司的貸款及若干銀行的銀行信貸，而不會對歌德集團的財務狀況及流動資金有不利影響。且於買方悉數轉換可換股票據後本公司仍持有歌德約49.38%股權，在本公司綜合財務報表分佔其財務業績。

董事會認為，歌德成為本公司的聯營公司後，本公司向歌德提供財政資助可賺取額外利息收入及公司擔保費乃經公平磋商，按一般或更佳商業條款訂立，公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

上市規則相關規定

出售可換股票據

本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司同意向買方出售由歌德發行予本公司本金額120,000,000港元的可換股票據，代價為現金120,000,000港元。

由於相關百分比率超過25%但低於75%，故出售事項屬於本公司主要交易，須於股東特別大會上提呈股東以投票表決方式批准。

因轉換可換股票據而可能視作出售歌德

假設買方轉換可換股票據，歌德或會不再為本公司非全資附屬公司而轉為本公司之聯營公司。假設買方悉數轉換可換股票據且歌德的已發行股本及股權並無其他變更，本公司持有的歌德股權會由約55.27%攤薄至49.38%。屆時，歌德集團的財

務業績、資產、負債及現金流量不會再於本公司綜合財務報表合併入賬，而會作為本公司之聯營公司使用權益會計法處理。

假設買方悉數轉換可換股票據而可能視作出售歌德股權5.89%，由於相關百分比率超過25%但低於75%，故可能視作出售屬於本公司主要交易，須於股東特別大會上提呈股東以投票表決方式批准。

提供財政資助

本公司目前向歌德提供免息股東貸款，並就歌德集團投資物業所獲若干銀行的銀行信貸提供公司擔保信貸，且並無收取任何擔保費用。於二零一零年十一月十五日，本公司與歌德簽訂貸款協議及公司擔保信貸函件，規範歌德轉為本公司之聯營公司後所獲的財政資助。

目前，向歌德提供的股東貸款及公司擔保信貸不屬於根據上市規則第14章規定的須予公佈交易。然而，當買方行使可換股票據相關的轉換權後，歌德不再為本公司非全資附屬公司而轉為本公司之聯營公司，屆時根據上市規則第14章規定，由於相關百分比率超過25%，故提供財政資助屬於本公司主要交易，須提呈股東以投票表決方式批准。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情通過(i)買賣協議及其所涉交易；(ii)可換股票據轉換時可能視作出售歌德；及(iii)可能視作出售後提供財政資助的決議案。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東及彼等的聯繫人(定義見上市規則)於出售事項、可能視作出售或財政資助當中擁有重大權益而須於股東特別大會放棄就相關建議決議案投票。

載有(其中包括)出售事項、可能視為出售及財政資助之進一步資料的通函連同股東特別大會通告將於二零一零年十二月六日或之前向股東寄發。

釋義

除文義另有所指外，本公告中下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行公開營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)；
「通函」	指	本公司就出售事項、可能視作出售及財政資助所發出之通函
「本公司」	指	威利國際控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「歌德」	指	歌德豪宅有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司直接持有約55.27%權益
「歌德集團」	指	歌德及其附屬公司
「公司擔保信貸」	指	本公司就歌德集團所獲銀行信貸提供合共16項公司擔保，目前合共約360,000,000港元(不包括將於二零一零年十二月解除之58,000,000港元)
「公司擔保信貸函件」	指	本公司與歌德於二零一零年十一月十五日就公司擔保信貸簽訂之函件
「代價」	指	出售事項代價為現金120,000,000港元

「可換股票據」	指	歌德於二零零九年十月九日向本公司發行本金額120,000,000港元的可贖回可換股票據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議向買方出售可換股票據
「提取日期」	指	歌德根據貸款協議提取貸款的日期
「股東特別大會」	指	本公司召開的股東特別大會，以酌情考慮通過(i)買賣協議及其所涉交易；(ii)可換股票據轉換時可能視作出售歌德；及(iii)可能視作出售後提供財政資助
「財政資助」	指	本公司向歌德提供貸款及可能視作出售後提供公司擔保信貸
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	本公司根據貸款協議向歌德提供的150,000,000港元貸款
「貸款協議」	指	本公司與歌德於二零一零年十一月十五日訂立之有條件貸款協議，將本公司向歌德提供的股東貸款轉換為貸款
「孫先生」	指	孫粗洪先生，為買方的全資擁有人

「可能視作出售」	指	假設可換股票據由買方按初步換股價每股歌德股份0.60港元轉換為歌德的股份，使歌德不再為本公司之非全資附屬公司
「最優惠利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司不時的最優惠貸款利率
「買方」	指	Supreme Castle Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由孫先生全資擁有
「Ristora」	指	Ristora Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由羅琪茵女士全資擁有
「買賣協議」	指	本公司及買方於二零一零年十一月十五日就出售事項訂立之有條件買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	本公司向歌德提供用作歌德一般營運資金的150,000,000港元免息股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比

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，二零一零年十一月十五日

於本公告日期，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。