

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 –
收購持有物業公司的全部權益、
建議增加法定股本
及
股東特別大會通告

本公司謹訂於二零零七年七月十二日(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11至12頁。閣下無論能否出席股東特別大會，務請儘快將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥，並儘快交回本公司的股份登記及過戶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18樓1806-1807室，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48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下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。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 一般資料	9
股東特別大會通告	11

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」	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，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
「股東特別大會」	指	謹訂於二零零七年七月十二日(星期四)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓召開的本公司股東特別大會，大會通告載於本通函第11至12頁
「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	二零零七年六月二十一日，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	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，就本通函而言，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

釋 義

「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



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 –
收購持有物業公司的全部權益、
建議增加法定股本
及
股東特別大會通告

緒言

董事會宣佈，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，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。

董事會將舉行股東特別大會，以尋求股東批准建議增加本公司法定股本。

本通函主要旨在向閣下提供有關收購、建議增加法定股本及股東特別大會通告的進一步資料。

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。

收購的財務影響

於完成後，Apex Novel將成為本公司的一家全資附屬公司，而Apex Novel的帳目將合併於本集團帳目內。由於該物業現時空置及沒有產生任何收益，於結算日期Apex Novel的未經審核資產淨值約15,142,996港元，相當於本集團於二零零六年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約4.59%。因此，董事認為，收購將不會對本集團的盈利及資產及負債造成重大影響。然而，根據豪宅市況，董事預期收購在中長期而言將對本集團的整體盈利有正面影響。董事亦相信，收購可提升本集團的物業組合，並符合本公司及其股東的整體利益。

建議增加法定股本

於最後實際可行日期，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。

董事會函件

建議增加本公司法定股本的影響

下表顯示本公司於最後實際可行日期及緊隨建議增加本公司法定股本後的法定股本。

	於最後實際可行日期		緊隨建議增加 本公司法定股本後	
	現有股份數目	港元	現有股份數目	港元
法定股本	20,000,000,000	2,000,000,000.00	50,000,000,000	5,000,000,000.00
已發行股本總額	11,677,312,988	1,167,731,298.80	11,677,312,988	1,167,731,298.80
未發行股本總額	8,322,687,012	832,268,701.20	38,322,687,012	3,832,268,701.20

一般資料

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。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第11至12頁。本通函隨附一份股東特別大會所用代表委任表格。閣下無論能否出席股東特別大會，務請儘快將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥，並儘快交回本公司的股份登記及過戶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18樓1806-1807室，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48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下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。

股東要求以投票方式表決的程序

本公司的章程細則第81條載述股東可以下列程序要求以投票方式表決。

在任何股東大會上，獲提呈的決議案將以舉手形式進行投票，惟於宣布舉手投票結果時或之前由以下人士要求以投票方式表決除外：

- (i) 有關會議的主席；
- (ii) 至少有三名親身出席或由委任代表出席大會，且有權在會上投票的股東；

董事會函件

- (iii) 親身出席或由委任代表出席大會的任何一名或多名股東，且彼等所持投票權不少於有權在會上投票的全體股東的總投票權十分之一；或
- (iv) 親身出席或由委任代表出席大會的一名或多名股東，且其所持附帶權利可在會上投票的本公司股份的繳足總金額合共不少於所有附帶有關權利的股份的繳足總金額十分之一。

推薦意見

董事會認為，建議增加本公司法定股本符合本公司及股東的整體利益，因此建議全體股東投票贊成載列於股東特別大會通告內的決議案。

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

二零零七年六月二十五日

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，概無任何人士（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及該等人士各自於該等證券連同該等股本的任何購股權的款額10%或以上。

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資深會員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號舖。
- (d) 章程文件之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。



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)

茲通告威利國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年七月十二日(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下列決議案：

普通決議案

「動議增加額外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股每股面值0.10港元的股份)增至5,000,000,000港元(分為50,000,000,000股每股面值0.10港元的股份)。」

承董事會命
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡

香港，二零零七年六月二十五日

於本通告日期，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。

股東特別大會通告

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其代表，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。一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獲委任人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，須於大會指定舉行時間48小時前，送達本公司的股份登記及過戶處香港中央證券登記有限公司辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心18樓1806-1807室，方為有效，否則代表委任表格則屬無效。
- (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，猶如彼乃有關股份的唯一擁有人，惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派代表代其出席大會，則出席大會的持有人中，只有在股東名冊內排名首位的持有人有權就有關股份投票。