
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，或經手買賣的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主。

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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

(認股權證代號：614)

**須 予 披 露 交 易
收 購 物 業 權 益**

二零零八年十月三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	2
附錄 — 一般資料	5

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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，一家於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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「最後實際可行日期」	指	二零零八年九月二十九日，即本通函付印前為確定當中所載若干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	香港北角馬寶道28號華匯中心29樓全層
「買方」	指	Bright Majestic Limited ，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零零八年九月十六日訂立的協議，據此賣方同意出售而買方同意購買該物業
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	越豪有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司

董事會函件



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)

(認股權證代號：614)

執行董事：

莊友衡先生

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：

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

董事會於二零零八年九月十八日宣佈，買方與賣方於二零零八年九月十六日訂立買賣協議，據此買方同意購買而賣方同意出售該物業，現金代價為58,880,000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。本通函旨在向閣下提供收購事項的詳情。

買賣協議

日期：

二零零八年九月十六日

訂約方：

1. Bright Majestic Limited，本公司的全資附屬公司(作為買方)；及

董事會函件

2. 越豪有限公司(作為賣方)。

賣方乃一家物業控股公司，為一家於香港註冊成立的有限公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

將予收購的資產：

香港北角馬寶道28號華匯中心29樓全層(即該物業)。

該物業的建築樓面面積約為11,187平方呎，目前由賣方佔用。根據一名獨立專業估值師使用直接比較法進行的估值，該物業於二零零八年七月三十一日的估值達60,000,000港元。

代價：

買方就該物業的收購事項而應付賣方的代價為現金58,880,000港元。買方已向賣方支付5,888,000港元的按金，而付款餘額52,992,000港元將由買方於完成時以現金向賣方支付。代價將由本集團的內部資源及／或銀行融資撥付。

代價乃經買方與賣方參考現行市價後經公平磋商後達致。董事會已諮詢獨立專業估值師的意見，代價乃按照該物業鄰近地區內性質相近物業的價格釐定。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完整業權後，買賣協議將於二零零八年十二月十五日或之前完成。

進行收購事項的理由及益處

本集團主要從事物業投資、證券買賣投資、放債以及收購、開採及開發天然資源等業務。本集團一直集中物業投資業務，而董事會一直致力建立其物業組合。

董事會函件

本集團會把握良機，進一步擴充其於優質商業物業的投資物業組合，而本公司對香港房地產市場的長期前景樂觀。考慮到收購事項會擴充本集團的物業組合，且亦會加強穩定的租金收入來源，董事會認為買賣協議的條款屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益。

收購事項的財務影響

於完成後，該物業將於本集團綜合資產負債表內入賬作一項投資物業。由於進行收購事項，本集團的非流動資產將增加，但本集團現金將相應減少及／或銀行借款將相應增加。由於預期該物業將為本集團帶來租金收入，董事會認為收購事項將給本集團的整體盈利帶來積極影響。

附加資料

謹請 閣下亦垂注本通函附錄所載附加資料。

此致

列位股東及本公司認股權證持有人 台照

承董事會命
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡

二零零八年十月三日

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。董事對本通函所載資料的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，據彼等所深知及確信，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。

2. 董事的權益披露

於最後實際可行日期，如登記冊所示，本公司董事、最高行政人員或其任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團(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任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須告知本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據該等證券及期貨條例的規定當作或視為彼等的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入其所指登記冊的權益及淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則而須告知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股份的好倉

董事名稱	身份	股份數目	持股概約
			百分比
莊友衡	實益擁有人	230,474,400	9.41

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(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任何權益或淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部告知本公司及聯交所(包括根據該等證券及期貨條例的規定當作或視為彼等的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入其所指的登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則而須告知本公司及聯交所。

3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，據本公司董事及最高行政人員所知，以下人士(董事及本公司最高行政人員除外)於本公司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%或以上的權益或淡倉。

於股份的好倉

股東名稱	身份	股份數目	持股概約
			百分比
萊福資本投資有限公司	受控法團權益	203,430,144	8.30%
Winning Horsee Limited	實益擁有人	203,430,144	8.30%
漢基控股有限公司	受控法團權益	650,000,000 (附註1)	26.53%
Coupeville Limited	受控法團權益	650,000,000 (附註1)	26.53%
Dollar Group Limited	實益擁有人	650,000,000 (附註1)	26.53%
合一投資控股有限公司	受控法團權益	128,494,000	5.25%
Gufalore Investments Limited	受控法團權益	128,494,000	5.25%
Great Panorama International Limited	實益擁有人	128,494,000	5.25%

附註：

1. 如本公司於二零零八年九月十七日刊發的公佈及本公司於二零零八年九月三十日刊發的通函所載，於終止票據完成後，該等股份將由本公司發行。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，據任何董事及本公司的最高行政人員所知，概無任何人士(董事及本公司最高行政人員除外)於本公司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，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%或以上的權益或淡倉，或任何該等股本的期權。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司之間訂立任何服務合約(不包括將屆滿或可由本集團於一年內終止並毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)。

5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自聯繫人概無於與本集團業務有競爭的業務中擁有任何權益。

6. 訴訟

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的重大訴訟或索償。

7. 其他事項

- (a) 本公司的公司秘書為陳美思女士，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (b) 本公司的合資格會計師為李群貞女士（英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員）。
- (c) 本公司的註冊辦事處及總辦事處位於香港北角馬寶道28號華匯中心32樓。
- (d) 本公司的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18樓1806-1807室。
- (e) 倘有歧義，概以本通函之英文本為準。