
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及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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

主 要 交 易

出 售 時 美 投 資 有 限 公 司

本公司謹訂於二零一零年五月七日(星期五)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23至24頁。閣下無論能否出席股東特別大會，務請閱讀有關通告將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥，並盡快交回本公司的股份過戶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48小時前送達。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。

二零一零年四月二十一日

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 — 有關本集團一般資料	16
股東特別大會通告	23

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：

「協議」	指	賣方與買方於二零一零年三月二十四日就出售訂立的有條件協議；
「聯繫人」	指	上市規則所定義者；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行的營業日(星期六及星期日除外)；
「本公司」	指	威利國際控股有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市；
「完成」	指	根據協議完成出售；
「關連人士」	指	上市規則所定義者；
「代價」	指	出售銷售股份及股東貸款的總代價100,000,000港元；
「代價股份」	指	將根據協議向賣方或其指定人士發行的400,000,000股每股面值0.10港元買方之新普通股；
「董事」	指	本公司董事；
「出售」	指	賣方根據協議向買方出售銷售股份及股東貸款；
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一零年五月七日(星期五)上午九時正於香港北角馬寶道28號華匯中心30樓召開股東特別大會以批准協議及據此擬進行的交易；
「福方股份」	指	買方股本中每股面值0.10港元的現有普通股；
「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	中國香港特別行政區；

釋 義

「獨立第三方」	指	經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方；
「最後實際可行日期」	指	二零一零年四月十六日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期；
「中國」	指	中華人民共和國；
「時美」	指	時美投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，現時由本公司間接持有約55.27%權益；
「時美集團」	指	時美及其附屬公司；
「物業」	指	集富大廈，一幢位於中國廣東省廣州市荔灣區十八甫路103號的二十層高綜合樓宇，總建築面積為10,521.32平方米；
「買方」	指	福方集團有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市(股份代號：885)；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「銷售股份」	指	一股時美股份，即時美全部已發行股本；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份；
「股東」	指	本公司現有股份持有人；
「股東貸款」	指	於二零零九年十二月三十一日時美應付賣方的免息貸款約為103,500,000港元(須於要求時償還)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	貴思投資有限公司，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。

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)

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：

主要交易 出售時美投資有限公司

1. 緒言

誠如本公司日期為二零一零年三月二十四日的公告所述，賣方與買方訂立協議，賣方同意出售而買方同意購買(i)銷售股份(即時美全部已發行股本)及(ii)股東貸款，代價為100,000,000港元。

出售屬於本公司的主要交易。由於相關百分比率超過25%但低於75%，故出售須經(其中包括)股東在股東特別大會以投票表決方式批准。

本通函載有上市規則規定的協議詳情。

董事會函件

2. 協議

日期：二零一零年三月二十四日

協議訂約方：(1) 賣方

(2) 買方

買方為開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市(股份代號：885)。買方為投資控股公司，主要透過其附屬公司及聯營公司在中國銷售及分銷日產汽車、經營日產4S店舖、提供重型汽車維修保養服務、在香港及中國提供物流服務、在中國製造碳纖維、物業投資、證券買賣及貸款業務。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方為獨立第三方。

所出售資產

買方有條件同意購買(i)銷售股份(即時美全部已發行股本)及(ii)股東貸款。

於最後實際可行日期，本公司間接持有賣方已發行股本約55.27%。時美為本公司的間接非全資附屬公司。完成後，本公司不再持有時美任何股權，時美亦不再為本公司之非全資附屬公司。出售後，本集團不再將時美集團列作附屬公司，且時美集團亦不會綜合計入本集團之財務報表內。

代價

銷售股份及股東貸款的總代價為100,000,000港元，將由買方於完成時按每股代價股份0.25港元的價格向賣方或其指定人士發行入賬列為繳足代價股份的方式支付。

代價乃參考時美集團截至二零零九年十二月三十一日的未經審核綜合管理賬目所載於二零零九年十二月三十一日的股東貸款賬面值約103,500,000港元、時美集團於二零零九年十二月三十一日的未經審核資產淨值及獨立專業估值師對物業於二零一零年二月二十八日的估值人民幣103,000,000元，而經公平磋商釐定。請參閱本通函附錄二所載估值報告。代價股份的發行價乃參考福方股份近期市場表現而釐定。

董事會函件

協議的先決條件

完成的先決條件如下：

- (i) 根據協議完成對時美集團、物業及物業所屬之租賃的盡職審查，而買方合理地滿意有關結果；
- (ii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (iii) 買方股東根據上市規則通過有關批准協議及據此擬進行交易（包括發行代價股份）的決議案；
- (iv) 本公司股東根據上市規則通過有關批准協議及據此擬進行交易的決議案（如有需要）；及
- (v) 就訂立及執行協議取得香港或其他地區任何相關政府當局、監管機關或其他有關第三方的一切其他所需同意或批准（如有需要），並向香港或其他地區任何相關政府當局或其他有關第三方辦理一切所需存案手續。

於二零一零年六月十五日下午五時正或以前，或各訂約方可能書面協定的其他日期；倘若上述條件並未達成（或獲買方豁免，上文(ii)至(iv)項條件除外），買方可通知終止協議，則協議將告終止。協議一旦終止，各訂約方不得向協議其他訂約方追討任何費用、損害賠償或其他進一步申索，惟因事先違約及申索而引致者除外。

完成

完成日期將為達成或獲豁免（視情況而定）上述條件起計第五個營業日（或協議各訂約方協定的其他日期及時間）。

3. 時美的資料

時美為投資控股公司，於最後實際可行日期由本公司間接持有約55.27%權益。時美集團持有物業的土地使用權。

董事會函件

根據時美集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目，時美集團的資產淨值約為6,300,000港元，而時美集團除稅及非經常項目前後的溢利分別約為8,900,000港元及8,300,000港元。

根據時美集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目，時美集團扣除稅項及非經常項目前後的虧損分別約為1,100,000港元及1,200,000港元。

經計及佔時美集團約55.27%股權、時美集團於二零零九年十二月三十一日的未經審核綜合管理賬目錄得資產淨值約為6,300,000港元及股東貸款約為103,500,000港元、於二零一零年二月二十八日的物業估值人民幣103,000,000元及代價後，本集團將確認出售虧損約為5,400,000港元，惟須待本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度財務報表經審計後方可作實。

完成後，時美集團不再為本公司之附屬公司，其財務業績亦不會綜合計入本集團財務報表內。本集團的資產及負債將會分別減少約18,400,000港元及8,600,000港元，而其盈利則減少約5,400,000港元（即出售虧損）。

出售的理由

時美集團所持的物業乃由本集團於二零零八年購入，近期所得每月收入約為人民幣291,000元，出租率約75%。經考慮近期中央政府冷卻樓市的政策、需要投入額外資金改善及翻新物業以及出租率自收購以來一直下跌，董事認為，物業的回報不再具吸引力，故本集團應藉此機會在中國物業市場出售上述權益。

此外，完成後，本集團將擁有400,000,000股代價股份，佔買方經發行代價股份後擴大之已發行股本約16.99%。本集團計劃將該等代價股份持作買賣投資。於最後實際可行日期，本公司持有80,711,000股福方股份。假設本公司於完成前並無買賣福方股份，則本公司將持有480,711,000股福方股份，佔完成協議後買方經發行代價股份後擴大之已發行股本約19.87%。此外，於最後實際可行日期，董事莊友衡博士持有16,224,188股福方股份，佔其現已發行股本2,019,837,153股股份約0.80%。

董事會函件

按買方最近期於二零零九年六月三十日的未經審核中期綜合賬目，其負債資本比率(按借貸淨額與總權益的比率計算)為零，而其資產淨值約為502,000,000港元。根據買方於二零零九年六月三十日已發行股份1,689,943,609股計算，買方的每股資產淨值約為0.30港元。按買方股份於二零一零年三月二十三日(即買方股份於協議日期前的最後交易日)的收市價0.242港元計算，福方股份的成交價較其於二零零九年六月三十日的每股資產淨值折讓約19.33%。董事認為，福方股份就中長期而言具有升值潛力，而本公司亦可能獲取並變現有相關收益。

基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，協議按一般商業條款訂立，公平合理，且對本公司及股東整體有利。

4. 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。

協議屬於本公司的主要交易。由於相關百分比率超過25%但低於75%，故協議須經(其中包括)股東在股東特別大會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，買方持有本公司42,810,532股普通股，佔本公司已發行股本約4.99%。倘買方及其聯繫人於股東特別大會舉行當時持有本公司任何普通股，則須在股東特別大會就協議及據此擬進行交易放棄投票。

5. 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協議及據此擬進行交易之決議案。

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
董事總經理
金紫耀先生

二零一零年四月二十一日

1. 營運資金聲明

董事認為，經考慮現時的財務資源及借款後，若無不可預見情況出現，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

於二零一零年二月二十八日(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291,000,000港元，乃以本集團的若干土地及樓宇、投資物業及一艘遊艇作抵押的銀行貸款。

本集團已將所有持作買賣的投資質押，以從受規管證券交易商取得的保證金融資。

於二零一零年二月二十八日之後，本集團獲得新銀行貸款38,000,000港元，用作支付購置商用物業(此購買於二零一零年三月完成)的部分代價。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零一零年二月二十八日營業時間結束時，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，自二零一零年二月二十八日以來，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

截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，本公司已採取多項措施改善資本狀況。於二零零九年七月，本公司成功以每股1港元的價格配售77,990,000股普通股，籌集所得款項淨額約75,000,000港元。同月，本集團以總代價130,000,000港元將豐域國際有限公司(間接有權(i)取得位於中國雲南省的三幅林地的林地使用權及林木所有權的50%權益及(ii)分佔其50%可分派溢利)的全部股權換取馬斯葛集團有限公司(「馬斯葛」，一間香港聯合交易所上市公司)發行的本金額為130,000,000港元之二零一二年到期的4厘息可換股債券(初步換股價為每股馬斯葛普通股0.50港元)。本集團隨後以現金代價45,000,000港元出售本金額20,000,000港元的此可換股債券。本集團亦行使此可換股債券所附換股權的剩餘部份，將可換股債券轉換為220,000,000股馬斯葛普通股，持作投資買賣用途。

於二零零九年九月，獨立第三方同意以現金代價450,000,000港元認購本公司全資附屬公司歌德豪宅有限公司750,000,000股股份。透過該公司的附屬公司(統稱「歌德集團」)，歌德集團主要從事物業投資、投資控股及放債業務。認購款項用作擴充歌德集團現時業務範圍及發展日後業務。交易於二零零九年十二月完成。完成當時，本公司所持歌德集團權益減至55.27%，並確認視作出售虧損約152,000,000港元計入本集團財務報表內。

為鞏固放債業務，本集團於二零零九年八月透過本公司發行本金額為180,000,000港元之二零一二年到期的2厘息可換股票據而收購Best Purpose Limited(全資擁有一間香港放債公司)50%權益，票據持有人已於二零零九年九月悉數轉換為股份。

為擴大收入基礎，本集團於二零零九年二月收購兩項位於貝沙灣的住宅物業，並於二零一零年三月收購華匯中心23層整層作出租用途。

於二零一零年三月，本公司亦以每股股份0.45港元的價格成功配售200,000,000股普通股，籌得所得款項淨額約87,000,000港元，其中75,000,000港元用作增加本集團放債業務的資本，其餘則用作支付收購華匯中心23層的結餘款項。此外，本公司亦透過授出購股權而籌得額外資金約22,000,000港元，購股權於二零一零年三月由承授人悉數行使。

隨著經濟開始復蘇，二零一零年投資環境向好。過往數年，董事協力維持財務狀況靈活。由於資產負債表表現強勁及利息較低，董事相信，本公司有能力投資項目，以在財務方面吸引投資者。

以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司就相關物業於二零一零年二月二十八日之估值而編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



香港灣仔駱克道193號
東超商業中心1603室
電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806
電郵 info@roma-international.com
網址 : //www.roma-international.com

敬啟者：

1. 指示

吾等遵照閣下指示，對威利國際控股有限公司及／或其附屬公司（統稱為「貴集團」）所擁有位於中華人民共和國（「中國」）廣州之物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對物業權益於二零一零年二月二十八日之市值之意見。

2. 估值基準

吾等之估值乃吾等對市值之意見，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、審慎及不受脅迫之情況下於估值日交換物業之估計金額」。

3. 估值方法

除另有指明外，該等物業權益已按公開市場基準估值，假設按市場法之交吉利益銷售，據此，銷售與該物業之性質及特質相似之物業作為對照及分析，以達致適合該等物業權益之價值，並於適當時按將應收租金收入淨額撥充資本為基準，計及復歸潛力作出撥備。為達致適合該等物業權益之價值，已就有關該項物業與可悉比較物業之位置、規模及特質作出比較。

4. 估值假設

吾等之估值乃假設擁有人於公開市場上出售物業權益，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之價值而獲益。此外，吾等並無計及任何有關或影響出售物業權益之選擇權或優先購買權，亦並無就一次過出售或售予單一買家之物業權益提供折扣。

物業位於中國。於評估物業權益時，吾等已假設所持物業權益之土地使用權於所授予剩餘年期可予轉讓。吾等已進一步假設該等物業權益在現況下可於公開市場自由出售及轉讓予本地及海外買家。擁有人有權以象徵式土地使用費轉讓土地使用權予任何第三方，毋須繳付地價或任何重大費用予有關機關。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，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、物業識別、佔用詳情、佔地面積及建築面積、樓齡以及所有其他可影響物業權益價值之有關事宜之意見。

5. 估值的考慮因素

吾等並無進行實地測量以核實物業之佔地面積及建築面積。吾等假設吾等所獲提供或吾等所獲文件所示之佔地面積及建築面積正確。吾等並無理由懷疑吾等所獲提供之資料之真實性及準確性。吾等亦獲悉所提供資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為已獲提供充足資料以達致知情見解，且無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

吾等已獲提供買賣協議或正在審議之有關物業權益之業權文件副本。然而，對於隨附估值證書所載全部物業權益，吾等並無審查原件亦無於相關業權登記辦事處對位於中國的物業權益進行調查，以核實所有權或確定吾等所獲副本可能未有載列之任何修訂是否存在。吾等倚賴中國法律顧問廣大律師事務所就有關該等物業權益之業權及其他相關法律事宜之法律意見。對物業進行估值時，吾等依賴中國法律顧問之法律意見。所有文件及業權契約僅供參考。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等已視察隨函附奉的估值證書所載物業之外部及(如適用)內部，吾等已就此獲提供吾等估值所需資料。

吾等並無對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，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、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。

吾等之估值並無對物業權益之任何抵押、按揭或拖欠之款項以及出售時可能產生之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之產權負擔、限制及支出。

於此項估值中，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第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之香港測量師學會物業估值準則(第一版)。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

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

列位董事 台照

代表

羅馬國際評估有限公司

鍾美光

香港測量師學會會員

屋宇裝備工程學(榮譽)學士

土地經濟學高級文憑

謹啟

二零一零年四月二十一日

附註：

鍾美光先生為香港測量師學會成員，擁有逾10年香港及中國之物業估值經驗。鍾先生名列香港測量師學會根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則所發出就註冊成立或上市詳情及通函之引述以及收購及合併之估值進行估值之物業估值師名單。

估值概要

貴集團於中國持作投資用途之物業權益

於二零一零年
二月二十八日
現況下之資本值

物業

人民幣103,000,000元

中國
廣東省
廣州市
荔灣區
十八甫路103號
集富大廈

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 二月二十八日 現況下之資本值
中國 廣東省 廣州市 荔灣區 十八甫路103號 集富大廈	<p>該物業包括一幢二十層高綜合樓宇。其地面一層乃佔用作商業用途，而以上樓層則佔用作辦公室用途。</p> <p>該樓宇於一九八零年代落成並已於近年翻新。</p> <p>該物業總建築面積約為10,521.32平方米(約113,250平方呎)。</p> <p>所獲授的土地使用權由二零零六年四月二十四日起計為期50年，作辦公室用途。</p>	<p>106 - 108、111、201、 205、302、401、 404 - 408、503 - 507、 606 - 607、706、808、 902、1107、1205、 1303 - 1307、 1501 - 1502a、1601、 1603-1605及 1608號單位包括總面積 2,549.61平方米屬空置。</p> <p>該物業餘下部分於二零一零年二月二十八日涉及多項租約，租期為六個月至五年，而最遲的到期日為二零一三年十二月三十一日，月租總額約為人民幣291,000元(不包括管理費及其他經營支出)。</p> <p>該物業作商業及辦公室用途。該物業天台之許可證年期由二零零七年三月二十六日至二零一二年三月二十五日，許可證年費約人民幣9,000元。</p>	<p>人民幣 103,000,000元</p>

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局於二零零六年八月八日發出的房地產權證粵房地證字第C4813431號，該等物業權益的土地使用權已授予捷勝實業有限公司，自二零零六年四月二十四日起計為期50年。
2. 根據上述證書，建築面積為10,521.32平方米之物業的所有權歸捷勝實業有限公司所有。此外，該物業包括總面積為160.76平方米的若干違章建築(「違章建築」)。
3. 吾等已獲中國法律顧問廣大律師事務所提供有關該物業業權的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a) 該等物業權益的土地使用權(違章建築除外)乃由捷勝實業有限公司(於香港註冊成立的公司)持有；

- b) 捷勝實業有限公司擁有全部及持續權利出售該物業(違章建築除外)權益予任何第三方,而毋須繳付任何重大費用;
- c) 該等物業權益並不涉及可能對業權有不利影響的任何法律障礙、按揭及禁令。
4. 根據吾等獲提供的資料,捷勝實業有限公司於二零零三年十月八日在香港註冊成立及為威利國際控股有限公司之非全資附屬公司。
5. 基於獲提供資料,本集團於二零零八年以代價112,000,000港元收購捷勝實業有限公司,而物業估值為人民幣104,000,000元。除物業公平值變動外,該物業並無其他費用支出,於二零零九年十二月三十一日,物業估值為人民幣103,000,000元。
6. 於二零一零年二月二十八日,相關物業共有68項租約,租戶包括個人、公司及政府機構。在68項租約中,21項的租期已屆滿,但無訂立書面續期租約,繼續每月承租。該等租約的主要條款概要如下:
- (A) 租約的相關物業面積介乎21至535平方米。
- (B) 月租介乎人民幣903元至人民幣20,330元,除一項須年繳外,所有須每月繳付。
- (C) 租期介乎6個月至5年。
- (D) 租賃協議並無規定在租約屆滿時自動檢討租金。
- (E) 並無扣減應付房東的租金。除支付租金外,租戶有責任支付管理費及水電費。
7. 根據吾等獲提供的資料及中國法律顧問的意見,業權狀況及主要批文如下:

文件類別	狀況
房地產權證	已取得

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。董事對本通函所載有關本集團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，致使所載任何聲明產生誤導。

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的權益及淡倉)如下：—

於股份的好倉

董事名稱	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	2.72%

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：—

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	羅琪茵女士(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。

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已訂立服務合約(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)的服務合約)。

E. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司進行任何重大訴訟或索償，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面對的重大訴訟或索償。

F. 於本集團資產權益

於最後實際可行日期，由二零零八年十二月三十一日(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、羅馬或廣大(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，董事概無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及對本集團業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大利益。

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(附註1)
廣大律師事務所(「廣大」)	有資格出具中國法律意見之律師事務所

附註1：鍾美光先生為羅馬之負責人，為香港測量師學會會員，並名列香港測量師學會刊發可進行估值以供載入或引述於上市資料及有關收購及合併通函及估值的核准物業估值師名單。

- (ii) 羅馬及廣大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名稱及函件，且迄今並無撤回其同意書。
- (iii) 於最後實際可行日期，羅馬及廣大概無於本集團任何成員公司的股本擁有任何股權，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) 於二零零八年四月十四日，本公司的全資附屬公司晴邦投資有限公司與Loyal Fine Limited就晴邦投資有限公司以代價20,160,000港元(透過發行及配發160,000,000股本公司代價股份的方式支付)收購聯惠發展有限公司全部已發行股本及股東貸款訂立一項買賣協議；
- (ii) 於二零零八年四月三十日，本公司全資附屬公司Easy Era Investments Limited與Hennabun Capital Group Limited就Easy Era Investments Limited以現金代價94,000,000港元收購Uprite Limited全部已發行股本及股東貸款訂立一項買賣協議；

- (iii) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Perfectday Investments Limited與Senstar Limited就Perfectday Investments Limited以代價約20,400,000港元(可予調整，透過發行可換股票據的方式支付)收購Glamorous Investments Limited全部已發行股本及授予Glamorous Investments Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；
- (iv) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Equal Sky Limited與Power Global Limited就Equal Sky Limited以代價約32,000,000港元(可予調整，透過發行可換股票據的方式支付)收購Best Inspire Limited全部已發行股本及授予Best Inspire Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；
- (v) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Oasis Choice Limited與Power Global Limited就Oasis Choice Limited以代價約34,000,000港元(可予調整，透過發行可換股票據的方式支付)收購Bright Majestic Limited全部已發行股本及授予Bright Majestic Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；
- (vi) 於二零零八年六月十八日，本公司、結好證券有限公司及東方匯財證券有限公司就以每股0.15港元全數包銷不少於1,749,721,295股及不超過2,294,641,260股供股股份訂立一項包銷協議；
- (vii) 於二零零八年七月二日，本公司全資附屬公司萬奧投資有限公司與越豪有限公司訂立一項買賣協議備忘錄，由萬奧投資有限公司以現金代價1,800,000港元向越豪有限公司購買位於香港北角馬寶道28號5樓停車位3號及3A號；
- (viii) 於二零零八年九月八日，本公司全資附屬公司時美投資有限公司與Mascotte Group Limited及馬斯葛集團有限公司就時美投資有限公司以代價112,000,000港元(透過發行及配發800,000,000股本公司代價股份的方式支付)收購捷勝實業有限公司全部已發行股本及授予捷勝實業有限公司的股東貸款訂立一項有條件買賣協議；
- (ix) 於二零零八年九月十一日，本公司與Dollar Group Limited訂立終止契據，以終止本公司於二零零八年七月七日發行予Dollar Group Limited的本金總額為86,882,392.88港元的無息可換股票據所規定訂約方的責任；
- (x) 於二零零八年九月十六日，本公司全資附屬公司Bright Majestic Limited與越豪有限公司訂立一項買賣協議，由Bright Majestic Limited以現金代價58,880,000港元向越豪有限公司購買位於香港北角馬寶道28號華匯中心29樓全層；

- (xi) 於二零零九年五月十二日，本公司全資附屬公司Popovic Investments Limited與Marvel Century Limited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股份購買協議；
- (xii) 於二零零九年六月三日，漢基控股有限公司(作為出讓人)、Coupeville Limited(作為受讓人)與迦迅財務有限公司訂立一項轉讓契據，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；
- (xiii) 於二零零九年六月三日，Coupeville Limited(作為出讓人)、Best Purpose Limited(作為受讓人)與迦迅財務有限公司訂立一項轉讓契據，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；
- (xiv) 於二零零九年六月八日，本公司全資附屬公司Welltodo Investments Limited(作為買方)與Coupeville Limited(作為賣方)以代價180,000,000港元(由本公司透過發行可換股票據支付)購買佔Best Purpose Limited全部已發行股本50%的兩股股份訂立股份購買協議；
- (xv) 於二零零九年六月十九日，本公司與中南證券有限公司(「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股份1.00港元配售最多達600,000,000股配售股份訂立配售協議(「六月配售協議」)；
- (xvi) 於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與張之紀及鄒佩英就國際郵票錢幣交易中心有限公司以現金代價6,000,000港元出售位於香港銅鑼灣告士打道250-254號伊利莎伯大廈C座26樓C8室之物業訂立正式買賣協議；
- (xvii) 於二零零九年七月八日，本公司與金利豐證券有限公司就按每股1.00港元的價格悉數包銷配售77,990,000股本公司新股而訂立配售協議；
- (xviii) 於二零零九年八月十四日，本公司全資附屬公司Pearl Decade Limited(作為賣方)與Dollar Group Limited(作為買方)就以現金代價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)訂立買賣協議，簽訂成交單據及轉讓文件；
- (xix) 於二零零九年九月三十日，羅琪茵女士、Ristora Investments Limited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訂立補充協議修訂)認購歌德豪宅有限公司750,000,000股新股；

- (xx) 於二零零九年十月六日，本公司與歌德豪宅有限公司就認購由歌德豪宅有限公司向本公司發行本金額為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；
- (xxi) 於二零零九年十一月二十七日，本公司全資附屬公司Poly Logic Limited與添潤企業有限公司就Poly Logic Limited購買位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓全層之物業訂立買賣協議，現金代價為58,172,400港元；
- (xxii) 於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；
- (xxiii) 於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，按每股股份0.45港元悉數包銷配售本公司200,000,000股新股；及
- (xxiv) 協議。

J. 備查文件

下列文件的副本由本通函刊發日期起直至股東特別大會之日(包括該日)止期間的任何星期天(公眾假期除外)的一般辦公時間內，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) 估值報告所述廣大發出的法律意見載於本通函附錄二；
- (iv) 本附錄「專家資格及同意書」一段所指的書面同意書；
- (v) 本附錄「重大合約」一段所指的所有重大合約；
- (vi) 本公司截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年的年報；
- (vii) 本公司於二零零九年七月十七日就一項主要交易刊發的通函；

(viii) 本公司於二零零九年十月二十三日就一項主要交易(視作出售歌德豪宅有限公司)及重選董事刊發的通函。

K. 一般資料

(i) 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。

(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」)謹訂於二零一零年五月七日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)下列將予提呈的決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 確認、批准及追認本公司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」)於二零一零年三月二十四日訂立的有條件協議(「協議」)，據此(其中包括)，賣方同意出售而買方同意購買時美投資有限公司(「時美」)1股股份(相當於時美全部已發行股本)及有關股東貸款，總代價為100,000,000港元，透過於完成時按每股股份0.25港元發行入賬列作繳足的買方400,000,000股每股面值0.10港元的新股支付(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協議及根據協議擬進行的交易，及代表本公司簽署或執行該等其他文件或協議或契據，並在彼等認為對促使協議生效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
董事總經理
金紫耀

香港，二零一零年四月二十一日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心32樓

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，須於召開大會或其續會或表決時間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辦事處，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，則出席大會的上述人士當中，僅在股東名冊內排名首位者方有權就有關股份投票。