

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依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)

## 有關建議出售兩間物業控股公司 的可能主要交易

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(1)(a)條自願作出。

董事會謹此知會公眾，其有意出售Apex Novel及業佳的全部已發行股本及先前給予Apex Novel及業佳的股東貸款，總代價分別介乎120,000,000港元至150,000,000港元及100,000,000港元至130,000,000港元。基於本集團的初步評估，由於相關百分比率超過本公告日期本公司市值的25%但低於75%，出售Apex Novel或業佳任何其中一項，可構成本公司主要交易，故此根據上市規則須經股東批准。因此，董事擬於達成任何正式最終協議前，向股東提呈於股東特別大會上以投票表決方式批准進行建議出售。

本公司將盡快向聯交所提交載有(其中包括)建議出售連同股東特別大會通告詳情的通函供其審閱並向股東寄發該通函。

截至本公告日期，本集團並無簽訂任何最終及有法律約束力的協議或合約，故本集團未必會進行建議出售。務請本公司投資者及股份持有人注意，本公司未必能於近期物色投資者收購所出售公司，因此，在買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(1)(a)條自願作出。董事會謹此知會公眾，其有意出售本公司兩間非全資附屬公司 Apex Novel及業佳，總代價分別介乎120,000,000港元至150,000,000港元及100,000,000港元至130,000,000港元。基於本公司的初步評估，由於相關百分比率超過本公告日期本公司市值的25%但低於75%，而建議出售應會由兩項獨立交易組成，任何其中一項可構成本公司主要交易。因此，董事擬向股東提呈於股東特別大會上以投票表決方式批准進行建議出售。

**建議出售訂約方：**

- (1) 貴景投資有限公司，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，為出售Apex Novel的賣方；或
- (2) 鴻星投資有限公司，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，為出售業佳的賣方；及
- (3) 任何獨立第三方，為建議出售的各有意買方。

**將出售的資產：**

本集團有意出售所出售公司的全部已發行股本及先前給予所出售公司的股東貸款，而所出售公司的主要資產為該物業，惟須待本集團與各有意買方訂立正式買賣協議條款及條件，方可作實。

該物業現時合法質押／抵押作為抵押貸款的擔保。Apex Novel及業佳的賣方會全數償還抵押貸款，並會於建議出售時解除該物業現有的合法質押／抵押。

截至本公告日期，本公司間接持有所出售公司已發行股本約55.27%，故所出售公司均為本公司間接非全資附屬公司。建議出售完成時，本公司將不持有所出售公

司之股權，故彼等不再屬本公司非全資附屬公司。因此，建議出售完成後，本集團不再按附屬公司入賬所出售公司，且所出售公司不再綜合計入本集團之財務報表內。

## 代價

出售Apex Novel及業佳的全部已發行股本及先前給予Apex Novel及業佳的股東貸款的代價分別不會少於120,000,000港元及100,000,000港元及分別不會高於150,000,000港元及130,000,000港元，將以現金或等價物支付。

經參考現時升值市況及獨立專業估值師對Apex Novel物業於二零一零年八月三十一日的估值97,000,000港元，本集團有意出售Apex Novel的全部已發行股本及先前給予Apex Novel的股東貸款，代價介乎120,000,000港元至150,000,000港元。

此外，基於現時升值市況及獨立專業估值師對業佳物業於二零一零年八月三十一日的估值88,000,000港元，本集團有意出售業佳的全部已發行股本及先前給予業佳的股東貸款，代價介乎100,000,000港元至130,000,000港元。

## 所出售公司的資料

Apex Novel及業佳乃根據英屬處女群島法律註冊成立的物業控股公司，於本公告日期由本公司分別間接持有約55.27%權益。Apex Novel的主要資產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，現時每月為本集團產生租金收入210,000港元。業佳的主要資產為位於新界北區金錢南路8號御林皇府森麻石徑6號洋房的一幢豪華住宅物業，現時每月為本集團產生租金收入285,000港元。

根據所出售公司截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核賬目，Apex Novel及業佳的經審核淨資產分別約13,700,000港元及3,700,000港元。

下表概述所出售公司於下列財政年度的經審核業績：

	截至二零零九年 十二月三十一日止 財政年度 (經審核)		截至二零零八年 十二月三十一日止 財政年度 (經審核)	
	Apex Novel 千港元	業佳 千港元	Apex Novel 千港元	業佳 千港元
營業額	2,520	3,420	840	—
除稅項及非經常 項目前淨溢利(虧損)	1,865	4,452	(6,283)	(3,959)
除稅項及非經常 項目後淨溢利(虧損)	1,557	3,716	(4,655)	(5,655)

儘管截至本公告日期尚未能確定建議出售的總代價，惟考慮到(i)持有所出售公司約55.27%股權；(ii)截至二零一零年六月三十日，Apex Novel及業佳各自的未經審核資產淨值分別約為17,000,000港元及22,000,000港元(經計入截至二零一零年六月三十日的物業估值分別為95,000,000港元及88,000,000港元)；(iii)截至二零一零年六月三十日，給予Apex Novel及業佳的股東貸款(假設各自的抵押貸款已全數償還)分別約為76,000,000港元及96,000,000港元；及(iv)本公告「代價」一節所載之建議代價，預期本集團出售Apex Novel將錄得介乎約15,000,000港元至31,000,000港元的出售收益，出售業佳將錄得出售收益或虧損介乎約10,000,000港元的虧損至約7,000,000港元的收益。

### 建議出售的理由

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

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，董事會預期短期內物業市場可能會大幅波動且充滿不明朗因

素，而價格可能不會長期持續攀升。經考慮香港房地產市場變化迅速，在達成建議出售的任何最終協議前徵求股東批准會順利加快促使有意買方及時收購所出售公司的進程。因此，董事建議盡快向股東提呈於股東特別大會上以投票表決方式批准進行建議出售，並預期建議出售應可於股東特別大會當日獲批准建議出售後起計六個月內進行。

董事會認為，建議出售將鞏固本集團的財務狀況，且本集團當有機會時可運用建議出售所得款項投資其他業務。經考慮現時房地產市況、所出售公司的資產淨值、該物業估值及本公告「代價」一節所載建議出售的建議代價，董事認為建議出售屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則規定

基於本集團的初步評估，由於相關百分比率超過本公告日期本公司市值的25%但低於75%，故分別出售Apex Novel及業佳任何其中一項可構成本公司主要交易，故此根據上市規則須經股東批准。

儘管本公司未必能於近期物色有意投資者收購所出售公司，但為加強與股東溝通並及時把握每次機會變現該物業投資，董事建議於達成任何正式最終協議前，盡快向股東提呈於股東特別大會上以投票表決方式批准進行建議出售。

董事會將作出一切合理查詢，確保建議出售的有意買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。倘建議出售屬上市規則第14A章所指的本公司關連交易，董事會將再次召開股東特別大會，於相關交易完成前徵求獨立股東批准相關交易，以遵守上市規則第14A章所載規定。

## 一般事項

本公司將根據上市規則盡快向聯交所提交載有(其中包括)建議出售連同股東特別大會通告詳情的通函供其審閱並向股東寄發該通函。

截至本公告日期，本集團並無簽訂任何最終及有法律約束力的協議或合約，故本集團未必會進行建議出售。務請本公司投資者及股份持有人注意，本公司未必能於近期物色投資者收購所出售公司，因此，在買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 釋義

本公告所用詞語具有以下涵義：

「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；
「Apex Novel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)；
「董事會」	指	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；
「關連人士」	指	上市規則所定義者；
「董事」	指	本公司董事；
「所出售公司」	指	Apex Novel及業佳；
「股東特別大會」	指	本公司將召開批准進行建議出售及所涉交易的股東特別大會；
「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；
「獨立第三方」	指	個人或公司，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方；
「建議出售」	指	董事會建議出售Apex Novel及業佳的全部已發行股本及先前給予Apex Novel及業佳的股東貸款；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	Apex Novel物業及業佳物業；
「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；
「業佳」	指	業佳投資有限公司，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；
「業佳物業」	指	一幢豪華住宅物業，位於新界北區金錢南路8號御林皇府森麻石徑6號洋房；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，二零一零年九月九日

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、溫末先生及邱恩明先生)組成。