

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)

有關出售一項物業的主要交易

董事會欣然宣佈，於二零一零年九月二十八日，Apex Novel (作為賣方) 與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為128,000,000港元。

由於出售事項的適用比率超過本公司市值的25%但低於75%，出售事項構成本公司一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的規定，須於股東特別大會上獲股東以投票表決方式批准。

本公司將於二零一零年十月二十日或之前向股東寄發一份通函，當中將載有(其中包括)出售事項的其他詳情及股東特別大會通告。

緒言

茲提述本公司日期為二零一零年九月九日及二零一零年九月二十一日之公告，內容有關(其中包括)本公司有意出售Apex Novel的全部已發行股本及提供予Apex Novel的股東貸款，藉以出售該物業。

董事會欣然宣佈，於二零一零年九月二十八日，Apex Novel (作為賣方) 與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為128,000,000港元。有關條款和條件及安排的進一步詳情載於下文。

臨時協議

日期

二零一零年九月二十八日

訂約方

賣方

賣方為於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事物業控股業務，由本公司間接持有約55.27%權益。

買方

買方為於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業控股業務。據董事在作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

將出售的資產：

該物業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。

該物業現時合法質押／抵押作為抵押貸款的擔保。賣方會全數償還抵押貸款，並會於出售事項完成時解除／撤銷該物業現有的合法質押／抵押。經獨立專業估值師評估，該物業於二零一零年八月三十一日的估值為97,000,000港元。

代價

出售事項的代價為128,000,000港元。買方已於簽署臨時協議後支付首筆按金6,000,000港元，買方將於二零一零年十月十二日或之前支付額外按金6,800,000港元，而餘款115,200,000港元將由買方於完成期即二零一零年十二月二十三日或之前支付。

代價乃由賣方與買方參考當前市況，經公平磋商後釐定。董事認為，出售事項的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

完成

根據上市規則，出售事項須待股東於股東特別大會上通過決議案批准出售事項及其項下擬進行的交易（「批准」）後，方告完成。

出售事項預期於二零一零年十二月二十三日或之前完成。倘本公司未能於二零一零年十二月二十日下午一時正或之前在股東特別大會上取得批准，賣方與買方同意將出售事項的完成推遲3個月至二零一一年三月十九日下午五時正或之前（「經推遲完成日期」）。倘於經推遲完成日期前仍未取得批准，則買方有權終止臨時協議及隨後正式買賣協議，在此情況下賣方須將按金退還予買方，而買方須於二零一一年三月二十一日下午五時正或之前將所有業權契據及相關文件交還予賣方，而雙方其後不得向對方作額外索償。

簽署正式買賣協議日期

倘賣方及買方同意正式買賣協議的條款，則該物業的正式買賣協議須於二零一零年十月十二日或之前簽署。

該物業的資料

該物業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。根據賣方於二零一零年六月三十日的未經審核管理賬目，該物業的賬面值為95,000,000港元。根據賣方的經審核財務報表，截至二零零九年十二月三十一日

止年度該物業的應佔除稅項及非經常項目前和後之溢利分別約為1,900,000港元及1,600,000港元。根據賣方的經審核財務報表，截至二零零八年十二月三十一日止年度該物業的應佔除稅項及非經常項目前和後之虧損分別約為6,300,000港元及4,700,000港元。

進行出售事項的理由及利益

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證券投資、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，董事會於物業投資方面更趨謹慎，並認為出售事項會令本集團獲得資本收益。基於初步評估，於出售事項完成時，經扣除少數股東權益後本集團將錄得收益淨額約17,000,000港元（即128,000,000港元之代價減該物業於二零一零年六月三十日的賬面值及估計交易成本約2,500,000港元，且已計及本集團應佔賣方約55.27%權益）。該收益淨額須待審計賣方截至二零一零年十二月三十一日止年度財務報表後，方可作實。

董事會認為，出售事項將鞏固本集團的財務狀況，且本集團當有機會時可運用出售事項的所得款項投資其他業務。經考慮現時房地產市況、該物業的估值及出售事項的代價，董事認為出售事項屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則規定

由於出售事項的適用比率超過本公司市值的25%但低於75%，出售事項構成本公司一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的規定，須於股東特別大會上獲股東以投票表決方式批准。

一般事項

本公司將於二零一零年十月二十日或之前向股東寄發一份通函，當中將載有(其中包括)出售事項的其他詳情及股東特別大會通告。

釋義

本公告所用詞語具有以下涵義：

「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；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	出售該物業；
「股東特別大會」	指	本公司將召開批准出售事項及其項下擬進行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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	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)；

「臨時協議」	指	賣方與買方於二零一零年九月二十八日訂立的臨時買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為128,000,000港元；
「買方」	指	桂山有限公司，於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業控股；
「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；
「賣方」或「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；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，二零一零年九月二十八日

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。