

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公告全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



**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)

(認股權證代號：614)

## 股份交易 收購聯惠的全部權益

於二零零八年四月十四日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售(i)聯惠的銷售股份，即聯惠的全部已發行股本；及(ii)股東貸款，代價為20,160,000港元，將以向賣方或其代名人發行及配發160,000,000股每股0.126港元的代價股份支付代價。代價股份相當於本公告刊發日期本公司已發行股本約4.79%及緊隨完成後本公司經擴大已發行股本約4.57%。

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的一項股份交易。

應本公司的要求，股份自二零零八年四月十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零零八年四月十六日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

## 買賣協議

日期：二零零八年四月十四日

訂約方：Loyal Fine Limited (作為賣方)

Clear State Investments Limited (晴邦投資有限公司) (作為買方)

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，並為福方集團有限公司的直接全資附屬公司，福方集團有限公司為聯交所上市公司。賣方直接持有聯惠的全部已發行股本，聯惠為一家投資控股公司，其直接持有Hostbest的全部已發行股本，Hostbest持有位於香港的該等物業作為其主要資產。就董事所深知、盡得的資料及深信，經作出一切合理查詢後認為賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

買方為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，並為本公司的間接全資附屬公司。

### 將予收購的權益

- (1) 銷售股份：聯惠股本中一股面值1.00美元的股份，即聯惠的全部已發行股本
- (2) 股東貸款：完成時聯惠欠賣方的貸款，金額將不少於16,286,245港元

買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售(i)聯惠的銷售股份，即聯惠的全部已發行股本；及(ii)股東貸款，代價為20,160,000港元，將以向賣方或其代名人發行及配發160,000,000股每股0.126港元的代價股份支付代價。

代價股份相當於本公告刊發日期本公司已發行股本約4.79%及緊隨完成後本公司經擴大已發行股本約4.57%。本公司將根據發行授權發行代價股份，於本公告刊發日期，該發行授權讓本公司能夠發行或處理最多高達667,888,519股股份。於本公告刊發日期，本公司並未行使發行授權，而於完成時，根據發行授權可予發行的最高股份數目為507,888,519股股份。

代價股份的其後銷售不受限制，而代價股份於發行時將與完成時已發行的所有其他股份享有同等權益。根據買賣協議，須於完成或之前發行代價股份。

每股代價股份之發行價為0.126港元，較(i)股份於最後交易日在聯交所所報的每股收市價0.126港元並無折讓；及(ii)股份於直至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報的每股平均收市價約0.1232港元溢價約2.27%。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

### 買賣協議的完成及條件

買賣協議須待(其中包括)下列條件達成後，方可完成：

(1) 買方於盡職調查下列各項後信納：

- (a) 於完成時，聯惠的財務狀況大致上與其於二零零八年三月三十一日的賬目所示者相同，且由二零零八年三月三十一日起至完成日期，聯惠的財務狀況並無/將不會有任何重大不利變動；
- (b) 於完成時，Hostbest的財務狀況大致上與其於二零零八年三月三十一日的賬目所示者相同，且由二零零八年三月三十一日起至完成日期，Hostbest Limited的財務狀況並無/將不會有任何重大不利變動；
- (c) 於完成時，聯惠未經審核綜合賬目所列示的流動資產淨值不少於547,862港元；及
- (d) 買賣協議所載列的一切保證由買賣協議日期直至完成日期(包括該日)止在各重大方面均屬真實及正確，且概無保證在任何重大方面屬不真實、不完整、誤導或不正確；及

(2) 聯交所批准代價股份上市及買賣。

買賣協議於上述條件達成或獲豁免後第二個營業日下午五時正或之前完成，惟無論如何不遲於買賣協議日期後第十個營業日或訂約方可能協定的其他日期及時間

完成。倘若條件並無於二零零八年四月二十八日或訂約方可能協定的其他日期或之前獲買方達成或豁免，則買賣協議將予終止及概無訂約方可向對方提出任何索償或追討。

## 代價

買方根據買賣協議應付的代價為20,160,000港元，代價將以向賣方或其代名人發行及配發代價股份支付。代價乃經買方與賣方按公平原則磋商並根據下列各項後釐定：(i)該等物業於二零零七年十二月三十一日的估值為33,500,000港元，估值由獨立專業估值師保柏國際評估有限公司採用直接比較法進行；(ii)聯惠於二零零八年三月三十一日的流動資產淨值547,862港元；及(iii)於二零零八年三月三十一日，有關按揭聯惠的該等物業的銀行貸款為14,631,239港元。

## 有關聯惠的資料

聯惠為一家於二零零七年九月十三日在英屬處女群島註冊成立的公司，乃一家投資控股公司，其唯一業務為持有Hostbest的全部已發行股本及墊付為數16,280,365港元的貸款予Hostbest。Hostbest的主要資產為位於香港北角馬寶道28號華匯中心22樓2201-2203室及2205-2209室的該等物業，該等物業的建築樓面面積約7,472平方呎。該等物業於二零零七年十二月三十一日的市值為33,500,000港元。賣方會將該等物業的擁有權按現狀交付予買方。該等物業現時出租予兩名租戶，月租總額為96,128.85港元。該等物業的兩份租賃協議分別(i)可予續期；及(ii)租賃年期為期兩年，將於二零一零年三月三十一日屆滿。

根據聯惠於二零零八年三月三十一日的未經審核綜合賬目，主要負債為(i)有關Hostbest所持該等物業的按揭為數14,631,239港元的銀行貸款；及(ii)應付其直接控股公司Loyal Fine Limited的貸款16,286,245港元。根據聯惠於二零零八年三月三十一日的未經審核綜合賬目，聯惠的資產淨值為3,130,378港元，而其自二零零七年九月十三日註冊成立以來至二零零八年三月三十一日止期間的淨虧損則為136,049港元。

根據Hostbest於二零零八年三月三十一日的未經審核賬目，主要負債為(i)有關該等物業的按揭為數14,631,239港元的銀行貸款；及(ii)應付聯惠的貸款16,280,365港元。根據Hostbest於二零零八年三月三十一日的未經審核賬目，負債淨額為130,161

港元及其截至二零零八年三月三十一日止三個月期間的淨虧損為2,563港元。根據Hostbest於二零零七年十二月三十一日的未經審核賬目，Hostbest的負債淨額為127,597港元，而其自二零零七年七月九日註冊成立以來至二零零七年十二月三十一日止期間的淨虧損則為127,605港元。

## 進行收購事項的原因

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。

物業投資為本集團的主要業務之一。董事會認為收購事項能夠讓本公司擴大其物業組合及從而提高其租金收入。此外，董事會認為買賣協議的條款屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

## 一般資料

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的一項股份交易。

應本公司的要求，股份自二零零八年四月十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零零八年四月十六日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

## 釋義

「收購事項」	指	買方向賣方收購銷售股份及股東貸款
「聯惠」	指	Allied Well Development Limited (聯惠發展有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為賣方的直接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	威利國際控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	買賣協議的完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價股份」	指	將按發行價0.126港元發行予賣方或其代名人，本公司股本中每股面值0.10港元的160,000,000股新股
「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
「Hostbest」	指	Hostbest Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為聯惠的直接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	本公司股東於二零零八年三月二十日舉行的股東特別大會上授予以發行或處理最多667,888,519股股份的一般授權
「最後交易日」	指	二零零八年四月十四日，即訂立買賣協議當日的最後一個交易日及暫停股份買賣以待刊發本公告日期前的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心22樓的2201-2203室及2205-2209室
「買方」	指	Clear State Investments Limited (晴邦投資有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零八年四月十四日就收購事項訂立的買賣協議
「銷售股份」	指	聯惠股本中一股面值1.00美元的股份，即聯惠的全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	完成時聯惠欠賣方的貸款，金額將不少於16,286,245港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	Loyal Fine Limited，一家在英屬處女群島註冊成立的公司，並為福方集團有限公司的直接全資附屬公司
「%」	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，二零零八年四月十五日

於本公告刊發日期，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。