

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

HONESTY TREASURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

信寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

須予披露交易 收購澳門若干物業

買方(本公司之全資附屬公司)已同意向賣方購入位於珠光大廈不同樓層合共66個住宅單位及60個泊車位，總代價139,800,000港元。賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

收購事項根據上市規則第14.06(2)條構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)協議詳情之通函將盡快寄發予股東。

董事會欣然宣佈，賣方與買方於二零零六年五月二十三日訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入位於珠光大廈南座不同樓層合共66個住宅單位及60個泊車位，總代價139,800,000港元。物業詳情載於下文「協議」一節。

協議之主要條款概述如下。

協議

(i) 日期

二零零六年五月二十三日

(ii) 訂約方

賣方： 吳立勝先生

經作出一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，賣方為獨立第三方。

買方： 本公司之全資附屬公司榮時

(iii) 收購事項之物業

根據協議，買方同意向賣方購入位於珠光大廈南座不同樓層合共66個住宅單位，以及第一層及第二層之60個泊車位。物業項下66個住宅單位中，26個住宅單位出租予總共4名租客，並以附帶不同到期日之租賃協議出售，其餘下租賃年期介乎兩個月至五年左右不等，每月總租金約53,200澳門元（約52,000港元）。

經作出一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，上文所提及之租賃協議項下之租客均為獨立第三方。

珠光大廈由三座建築物組成，總共267個辦公室單位、156個住宅單位、31間商舖及441個泊車位。其中一座共22層作商業用途，位於洗星海大馬路105號。另外兩座作住宅用途（分為南座及北座）。南座共16層，位於馬德里街169號。北座共16層，位於倫敦街170號。

物業根據日期為二零零六年五月十二日之物業買賣預約合同由新建業集團有限公司預約轉讓至賣方，而新建業根據二零零六年一月二十五日之買賣協議自中國銀行澳門分行購入該物業及其他資產（「二零零六年一月二十五日合同」）。因此，收購事項之完成待中國銀行澳門分行及新建業同意及批准，方可作實。買方無須向中國銀行澳門分行及新建業支付任何費用或收費，惟賣方可指示買方代其向中國銀行澳門分行及新建業支付代價。鑒於物業為根據中國銀行澳門分行貸款安排之被沒收資產，故物業乃「按現狀」收購。

經作出一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，新建業及其實益擁有人為獨立第三方。

於本公佈日期，董事並不知悉吳立勝先生就上文所述物業買賣預約合同支付予新建業之應付代價金額，然而，倘董事知悉該等資料，詳情將載於寄發予股東有關交易之通函內。

(iv) 代價

物業之代價139,800,000港元乃經參考物業於二零零六年五月十五日物業獨立估值約140,600,000港元，由訂約方按公平原則磋商釐訂。

買方已於簽訂協議後支付初步按金27,960,000港元，而代價餘額111,840,000港元將於完成後支付。預期收購事項於二零零六年七月二十五日或之前完成。倘二零零六年一月二十五日合同出現任何延期，賣方可延長完成日期至中國銀行澳門分行根據新建業（作為買方）及中國銀行澳門分行（作為賣方）就有關物業（包括這個收購事項之物業）訂立之二零零六年一月二十五日協議而可能指定之日期。

購買物業之代價139,800,000港元將以現金支付，其中約41,900,000港元以本集團內部資源撥付，而餘額約97,900,000港元以銀行借貸支付。

進行收購事項之理由及好處

本公司主要為投資控股公司，投資組合包括(i)酒店及房地產投資；(ii)皮革產品貿易、分銷及零售；及(iii)保健及醫療相關業務。

根據仲量聯行於二零零六年四月發表之《大中華物業指數》研究報告，由於外籍人士之需求日益殷切，故澳門之住宅租務市場日趨活躍。此外，根據澳門政府統計暨普查局所發表之統計數字，二零零六年首季到訪之旅客增長至約5,300,000人，較二零零五年同期上升17.7%。由於澳門之博彩及旅遊業發展，尤其是未來幾年將有多間新賭場、酒店及娛樂設施於澳門開業，預期專業人士及工人將繼續流入澳門，加上當地居民之經濟前景有所改善，促使對澳門優質住宅物業(不論是租賃物業或銷售物業)之需求增加。

此外，根據澳門政府統計暨普查局所發表之統計數字，澳門之本地生產總值於二零零五年第四季上升8.9%，令全年增長達6.7%。由於預期澳門經濟持續增長，董事對澳門物業市場之增長潛力表示樂觀，故收購事項符合本公司及股東之整體利益。經考慮(i)澳門物業市場之未來前景及增長潛力；及(ii)物業之代價(此乃參照獨立估值報告)，董事(包括獨立非執行董事)認為，簽訂協議乃符合本公司及股東之整體利益，且協議之條款(包括代價)乃屬公平合理。

本集團目前有意保留物業作租金收入用途，以期擴闊本集團之收入來源。儘管如此，倘本集團及其股東可得到合理之回報，董事亦將考慮出售物業。

股東務須注意，協議須待(其中包括)中國銀行澳門分行與買方簽訂正式買賣協議及轉讓物業後，方可作實。倘賣方違反協議之任何條款，買方可要求最高相等於已支付初步按金款額兩倍之賠償。

一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。載有(其中包括)協議詳情之通函將於可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈中具有以下涵義：

「收購事項」	買方根據協議收購物業
「協議」	買方及賣方於二零零六年五月二十三日就物業簽訂之物業買賣預約合同
「董事會」	董事會
「本公司」	信寶國際控股有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	本公司董事

「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司、其關連人士或彼等各自之聯繫人士，並與彼等概無關連之人士或(倘為公司)最終實益擁有人(「關連人士」及「聯繫人士」之定義見上市規則)
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「澳門」	中國澳門特別行政區
「中國」	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港及澳門)
「物業」	詳載於協議中位於珠光大廈南座不同樓層之66個住宅單位及60個泊車位
「股份」	於本公司股本中目前每股面值0.05港元之普通股份
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「新建業」	新建業集團有限公司，一間根據澳門法例註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「榮時／買方」	榮時遠東有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「澳門元」	澳門元，澳門法定貨幣

僅此說明，於本公佈中按澳門元列值之款額均以1.03澳門元兌1.00港元之匯率兌換為港元。

承董事會命
信實國際控股有限公司
 執行董事
李笑玉

香港，二零零六年五月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事林偉先生、羅家寶先生、胡家儀先生、許文帛先生、吳在權先生、羅穎怡女士及李笑玉女士；非執行董事歐安利先生及崔世昌先生；以及獨立非執行董事劉偉明先生、郭匡義先生及黃景霖先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」