

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 出售澳門若干物業

賣方(本公司之全資附屬公司)已同意向買方出售位於珠光大廈不同樓層合共24個住宅單位，總代價53,600,000港元。買方為一名獨立第三方。

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)協議詳情之通函將於切實可行情況下盡快寄發予股東。

董事會欣然宣佈，賣方與買方於二零零七年三月二十六日訂立協議，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24個住宅單位，總代價53,600,000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

二零零七年三月二十六日

##### (ii) 訂約方

買方： 余滿堂

經作出一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，買方為獨立第三方。

賣方： 本公司之全資附屬公司榮時

##### (iii) 出售事項之物業

根據協議，買方同意向賣方購入位於珠光大廈不同樓層合共24個住宅單位。物業項下24個住宅單位中，4個住宅單位經已出租並連同租賃協議出售，每月總租金約11,160.00澳門元(約10,834.95港元)。其他20個住宅單位為空置。物業之總樓面面總合共為31,496平方呎。本公司於二零零六年七月購入物業連同另外42個住宅單位及60個泊車位，總代價139,800,000港元。

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。

#### (iv) 代價

物業之代價53,600,000港元乃由訂約方按公平原則磋商及經參考近期市場交易之價值而釐訂。

根據協議，代價將或將(視情況而定)按以下時間表支付：

- (a) 初步按金3,000,000港元已由買方於簽訂協議時支付；
- (b) 代價之15%(即8,040,000港元，包括初步按金)將於簽訂正式買賣協議時(於協議日期起計7日內)支付；
- (c) 代價之15%(即8,040,000港元)將於簽訂正式買賣協議後45日內支付；及
- (d) 代價其餘70%(即37,520,000港元)將於簽訂正式買賣協議後120日內支付。

#### (v) 完成

出售事項須待(其中包括)與買方訂立正式買賣協議後，方告完成。除6個住宅單位(須進行額外裝修工程)外，出售事項項下其餘住宅單位(即18個單位)之預期延長完成日將為二零零七年七月三十日(即預期簽訂正式買賣協議日期後120日)或之前。

### 進行出售事項之理由及好處

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；及(ii)皮革產品貿易及分銷。

根據本集團之未經審核管理賬目，物業於二零零六年十二月三十一日之賬面值約為49,300,000港元。按53,600,000港元之代價進行出售事項將產生約4,300,000港元之收益(或根據截至二零零七年十二月三十一日止年度之終期審核而有所調整)。隨著澳門物業市場好轉，董事認為此乃出售物業圖利之良好時機。自本集團於二零零六年七月購入物業起，經計及物業應佔之租金收入並扣減管理費及利息開支後，物業產生之虧損淨額與本集團之整體溢利相比並不重大。物業應佔虧損淨額款項之詳情，將於有關出售事項之致股東通函內披露。

董事會擬將所得款項淨額(經扣除法律費用及印花稅(如有))用作償還有關物業之部份未償還按揭貸款(即於二零零七年二月二十八日(本公佈刊發前之最後實際參考日期)未償還款項為97,860,000港元)。

由於所得款項將用作償還部份按揭貸款，故本集團將可節省利息開支，同時亦可令負債資本比率因出售事項而有所改善。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立協議乃符合本公司及股東之整體利益，而協議之條款(包括代價)乃屬公平合理。

## 一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，出售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切實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：

「協議」	買方與賣方於二零零七年三月二十六日就物業訂立之樓宇轉讓臨時合約
「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之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	本公司董事
「出售事項」	賣方根據協議出售物業
「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」	為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「澳門」	中國澳門特別行政區
「物業」	詳載於協議中位於珠光大廈不同樓層之24個住宅單位
「中國」	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港及澳門)
「買方」	余滿堂，為獨立第三方
「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

「榮時／賣方」	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。

**信寶國際控股有限公司**  
執行董事  
**李笑玉**

香港，二零零七年三月二十七日

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；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。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。