
此乃要件 請即處理

閣下對本文件任何內容或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有信寶國際控股有限公司之股份，應立即將本文件送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，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文件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**

二零零七年四月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄 — 一般資料	7

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本文件中具有以下涵義：

「協議」	指	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同
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	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」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士
「最後可行日期」	指	二零零七年四月十一日，即本文件付印前確定本文件所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國(就本文件而言，不包括香港及澳門)
「物業」	指	詳載於協議中位於珠光大廈不同樓層之24個住宅單位
「買方」	指	余滿堂，為獨立第三方

釋義

「股份」	指	於本公司股本中目前每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「榮時／賣方」	指	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」	指	港元，香港法定貨幣
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣

僅此說明，於本文件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。

董事會函件

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)

執行董事：

林偉 (主席)

羅家寶 (副主席)

胡家儀 (行政總裁)

許文帛

吳在權

羅穎怡

李笑玉

非執行董事：

歐安利

獨立非執行董事：

劉偉明

郭匡義

黃景霖

敬啟者：

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

20樓2007室

註冊辦事處：

The RHB Trust Co., Ltd.

P.O. Box 1787

Second Floor

One Capital Place

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

須予披露交易 出售澳門若干物業

緒言

本公司於二零零七年三月二十七日宣佈，賣方與買方訂立協議，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。

董事會函件

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。物業之總樓面面積合共為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，代價已或將(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

董事會函件

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，物業由二零零六年七月二十五日(收購日期)至二零零六年十二月三十一日期間及由二零零七年一月一日至二零零七年三月三十一日期間所產生之虧損淨額分別約為902,000港元(須予審核)及496,000港元(須予審核)。因此，本集團之盈利很有可能於進行出售事項後有所改善。

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(即於最後可行日期之未償還款項為97,860,000港元)。

按上述出售事項之收益約4,300,000港元(須予審核)計算，本集團之資產淨值預期將增加相同金額。於出售事項完成後，本集團之總資產將按與物業應佔之賬面值相同之金額減少。

由於出售事項之所得款項淨額將用作償還有關物業之部份未償還按揭貸款，故本集團之總負債將因而按與所得款項淨額相同之金額減少。此外，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。謹請閣下亦留意載於本文件附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
信寶國際控股有限公司
執行董事
李笑玉
謹啟

二零零七年四月十三日

1. 責任聲明

本文件載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。董事就本文件所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本文件並無遺漏任何其他事實致使本文件所載任何內容有所誤導。

2. 權益披露

2.1. 董事權益披露

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

2.1.1. 本公司每股面值0.05港元之普通股（「股份」）之好倉

董事名稱	持有身份	股份數目	於最後 可行日期 佔本公司 已發行股本 百分比
林偉先生	實益擁有人	153,640,520	5.43
羅家寶先生	實益擁有人	397,356,000	14.04
胡家儀先生	實益擁有人	35,067,140	1.24
吳在權先生	實益擁有人	2,200,000	0.08
許文帛先生	實益擁有人 配偶權益（附註）	89,126,600 136,000	3.15 0.01

附註：該等股份由許文帛先生之配偶王秀麗女士所持有。

2.1.2. 相關股份之好倉

(i) 本公司上市認股權證（「信寶國際認股權證零九零六」）之好倉

董事名稱	持有身份	持有本公司 相關股份數目 （就本公司 「信寶國際 認股權證零九 零六」而言）	於最後 可行日期 佔本公司 已發行 股本 百分比
林偉先生	實益擁有人	15,364,052	0.54
羅家寶先生	實益擁有人	35,852,200	1.27
胡家儀先生	實益擁有人	3,506,714	0.12
吳在權先生	實益擁有人	220,000	0.01
許文帛先生	實益擁有人	8,497,660	0.30
	配偶權益 (附註)	13,600	0.01

附註： 該等相關股份由許文帛先生之配偶王秀麗女士所持有。

信寶國際認股權證零九零六賦予持有人權利可於截至二零零九年六月六日前以每股股份0.26港元之價格（可予調整）認購新股份。

- (ii) 本公司非上市2.5%固定利息可贖回可換股票據(「可換股票據」)之好倉

董事名稱	持有身份	可換股票據金額 港元	於最後可行日期之
			相關股份數目 及佔本公司 已發行股本 (百分比)
林偉先生	實益擁有人	36,437,703	246,200,696 (8.70)
	配偶權益	4,554,713	30,775,088 (1.08)
羅家寶先生	實益擁有人	22,773,565	153,875,439 (5.44)
胡家儀先生	實益擁有人	4,554,713	30,775,087 (1.09)
許文帛先生	實益擁有人	13,664,137	92,325,250 (3.26)

附註：該等相關股份由林偉先生之配偶梁麗卿女士所持有。

可換股票據之持有人有權於截至二零一一年四月二十七日前選擇以每股股份0.148港元之換股價(可予調整)將可換股票據轉換為股份。

- (iii) 本公司非上市認股權證(「非上市認股權證」)之好倉

吳在權先生(為實益擁有人)直接持有5,000,000份非上市認股權證，附帶權利可於截至二零零七年七月二十日前以每股股份0.35港元之認購價(可予調整)認購本公司5,000,000股新股份(相當於本公司已發行股本約0.18%)。

2.1.3. 於本集團其他成員公司之權益

羅家寶先生及羅穎怡女士各在星堡企業有限公司已發行股本之中擁有10%權益。

2.2. 董事服務合約詳情

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有不可於一年內屆滿或由本集團免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之任何現有或擬訂服務合約。

2.3. 除上文所披露者外，於最後可行日期：

2.3.1. 概無董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；

2.3.2. 自二零零五年十二月三十一日（本集團最近公佈經審核賬目之結算日）以來，概無董事於本公司或其任何附屬公司所買賣或租賃或本公司或其任何附屬公司擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益，惟以下交易除外：

- (i) 本公司於二零零六年三月二十二日發出之通函所披露有關收購陸海投資發展有限公司權益之主要及關連交易；
- (ii) 本公司於二零零六年七月十三日發出之通函所披露訂立轉讓商業協議之關連及須予披露交易；

2.3.3. 概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立而於本文件日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益；及

2.3.4. 概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

2.4. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事於被視為與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務（惟董事乃獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司之利益之業務則除外）中擁有權益。

3. 主要股東

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士（並不包括董事或本公司主要行政人員）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

3.1. 股份之好倉

股東名稱	持有身份	股份數目	於最後可行日期 佔本公司已發行 股本百分比
梁麗卿女士	配偶權益 (附註1)	153,640,520	5.43
王秀麗女士	實益擁有人	136,000	0.01
	配偶權益 (附註2)	89,126,600	3.15

附註：

- (1) 該等股份由梁麗卿女士之配偶林偉先生所持有。
- (2) 該等股份由王秀麗女士之配偶許文帛先生所持有。

3.2. 相關股份之好倉

股東名稱	持有身份	相關股份數目	於最後可行日期 佔本公司已發行 股本百分比
梁麗卿女士	實益擁有人	30,775,088	1.08
	配偶權益 (附註1)	261,564,748	9.24
王秀麗女士	實益擁有人	13,600	0.01
	配偶權益 (附註2)	100,822,910	3.56

附註：

- (1) 該等相關股份由梁麗卿女士之配偶林偉先生所持有。
- (2) 該等相關股份由王秀麗女士之配偶許文帛先生所持有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無人士（並不包括董事或本公司主要行政人員）擁有股份及相關股份之權益或淡倉，而須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內。

4. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何尚未了結或面臨威脅之任何重大訴訟或索償。

5. 其他資料

- (a) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西座20樓2007室。本公司註冊辦事處地址為The RHB Trust Co., Ltd., P.O. Box 1787, Second Floor, One Capital Place, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書及合資格會計師為羅進財先生。羅先生為香港會計師公會、英國特許會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會之資深會員。
- (d) 本文件將在聯交所網站www.hkex.com.hk內刊登。
- (e) 本文件之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。