

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)

## 有關收購 CENTRAL BINGO GROUP LIMITED之 全部權益之 可能之重大交易 及 恢復買賣

### 諒解備忘錄

董事會欣然宣佈，於二零零七年七月九日，賣方與本公司訂立諒解備忘錄，據此，賣方已表示有興趣出售而本公司已表示有興趣收購Central Bingo之全部權益及有關股東貸款，總代價為人民幣245,000,000元（約250,000,000港元）。

倘收購完成，則根據上市規則第14.06(3)條，有關交易將構成本公司之重大交易。由於有關交易可能或未必會進行，故股東及本公司投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

本公佈載有諒解備忘錄之主要特點。本公司將就可能交易之任何重大發展及將採取以遵守上市規則項下之披露及／或批准規定之行動另作公佈。

### 價格及成交量之不尋常波動

除簽訂諒解備忘錄外，董事確認，目前並無任何有關擬進行收購或變賣之商談或協議為根據上市規則第13.23條而須予公開者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格之事宜為根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予公開者。

股份及本公司認股權證已於二零零七年七月九日（星期一）下午三時十八分暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已要求股份及認股權證在本公佈刊登後於二零零七年七月十日（星期二）上午九時三十分恢復買賣。

董事會欣然宣佈，於二零零七年七月九日，賣方與本公司訂立諒解備忘錄，據此，賣方已表示有興趣出售而本公司已表示有興趣收購Central Bingo之全部權益及有關股東貸款，總代價為人民幣245,000,000元（約250,000,000港元）。諒解備忘錄之詳情載於下文「不具約束力諒解備忘錄」一節。

諒解備忘錄之主要條款概述如下。

## 不具約束力諒解備忘錄

### (i) 日期

二零零七年七月九日

### (ii) 訂約方

賣方： 王琦女士

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，賣方為獨立第三方。

買方： 本公司或其任何全資附屬公司

### (iii) 可能收購之主題

一股Central Bingo股份，佔Central Bingo之現已發行股本100%。

根據賣方，Central Bingo為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現由賣方直接全資擁有。Central Bingo為投資控股公司。其唯一資產為於中國基建有限公司之100%權益。

根據賣方，中國基建為於香港註冊成立之有限公司。其為投資控股公司。其唯一資產為於泛華房地產開發（瀋陽）有限公司之70%權益。

根據賣方，泛華（瀋陽）為於中國註冊成立之有限公司。泛華（瀋陽）之餘下30%由泛華建設集團持有。泛華（瀋陽）之註冊資本為15,000,000美元，其中中國基建及泛華建設須分別注入10,500,000美元及4,500,000美元。於本公佈日期，中國基建已注入6,440,000美元，而餘額4,060,000美元必須由中國基建於二零零八年六月十四日或之前繳足。

根據賣方，泛華(瀋陽)為一幅位於中國遼寧瀋陽渾南新區之土地之合法及實益擁有人。物業之總地盤面積約為75,500平方米，可發展面積約為470,000平方米。

#### (iv) 代價

收購之代價將為人民幣245,000,000元(約250,000,000港元)(可予調整)，且乃經訂約方按公平原則及參考物業之估計基本價值而磋商後釐定。收購之代價將作出調整，以計及泛華(瀋陽)截至二零零七年五月三十一日止期間之經審核財務報表，該財務報表將由本公司委任之獨立會計師編製，作為盡職審查工作一部份。

根據諒解備忘錄，收購之代價將按下列時間表支付：

- (a) 初步按金人民幣2,450,000元(約2,500,000港元)將於諒解備忘錄簽訂日期存放於託管代理，而該款項將於收購完成後發放予賣方或(倘於二零零七年九月十日或之前並無就收購簽訂正式買賣協議)退還予本公司；
- (b) 作出調整及扣減上述初步按金後之代價15%(即假設毋須作出調整，則該款項將為人民幣34,300,000元或約35,000,000港元)將於就收購簽訂正式買賣協議日期或於本公司完成令人滿意之盡職審查後14日內支付予託管代理，而該款項將於收購完成後發放予賣方或(倘使收購完成生效之先決條件無法達成)退還予本公司；及
- (c) 代價之餘額(即假設毋須作出調整，則該款項將為人民幣208,250,000元或約212,400,000港元)將於收購完成後向賣方支付及清償。

代價之支付方式如下：

- (a) 70,000,000港元以於收購完成時按每股股份0.5412港元之價格向賣方或其代名人發行129,342,202股新股支付；及
- (b) 作出調整(如有)後之餘額以現金支付。

根據收購將予發行之新股將在各方面與現已發行股份享有同等權益。將發行予賣方作為部份收購代價之新股將須受12個月禁售期所規限。129,342,202股新股佔本公司

之現已發行股本約4.2%及本公司之經擴大已發行股本(不計及行使本公司發行之可換股證券附帶之兌換權)約4.0%。新股將根據在本公司於二零零七年五月二十一日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權發行。

於本公佈日期，賣方及其聯繫人士並無於任何股份或本公司證券中擁有實益權益。倘諒解備忘錄項下擬進行之交易完成，將不會對本公司之控制權造成任何變動。

每股新股0.5412港元之發行價較：

- (a) 股份於二零零七年七月九日之收市價每股0.77港元(即股份暫停買賣前之最後股份成交價)折讓約29.7%；
- (b) 股份於截至二零零七年七月九日(包括該日)止之五日平均收市價每股0.60港元折讓約9.8%；
- (c) 股份於截至二零零七年七月九日(包括該日)止之10日平均收市價每股0.515港元溢價約5.1%；
- (d) 股份於截至二零零七年七月九日(包括該日)止之30日平均收市價每股0.3835港元溢價約41.1%；及
- (e) 於二零零六年十二月三十一日之經審核每股股份資產淨值0.26港元(本集團最近期刊發之經審核賬目)溢價約108.2%。

#### (v) 條件

待賣方將對有關本公司之資料及本公司將對有關Central Bingo及其附屬公司之資料進行之盡職審查以及本公司委任之獨立會計師將對Central Bingo及其附屬公司進行之審核完成後，本公司及賣方將可就收購訂立正式買賣協議(預期將於二零零七年九月十日或之前訂立)。

預期有關收購之正式買賣協議完成將須待(其中包括)聯交所批准將予發行作為收購代價一部份之新股上市及買賣後，方可作實。先決條件及正式買賣協議之預期延長終止日之詳情將載於本公司將於訂立有關協議後立即刊發之公佈內。

## 收購之理由及得益

本公司主要為投資控股公司，其投資組合包括(i)酒店及房地產投資；及(ii)皮革產品貿易及分銷。

本集團致力物色符合本集團投資準則之合適投資，並不斷尋求及(如適用)把握任何可能出現之合適投資機會。

鑑於本集團之資本基礎相對較小，董事相信參與將興建於泛華(瀋陽)現時所持地盤上之物業項目(相當於泛華(瀋陽)70%股權)實為本集團投身於大型項目之良機。

董事對中國遼寧瀋陽之商住物業市場深感樂觀。此外，彼等認為泛華建設在中國遼寧瀋陽之物業發展方面具備當地知識及已建立政府關係，並擁有有關專業知識及經驗。

泛亞建設為中國最廣獲認同之物業發展商及建設項目主要／獲優先考慮之承建商之一。董事相信，此等因素可推動泛華(瀋陽)所持相關物業項目得以成功推行，並有助引入中國以至於全球各地之更多商業合作項目。經考慮該等因素後，本公司及泛華建設亦已於二零零七年七月九日訂立戰略合作協議，其主要目的為善用並提升各集團之實力。尤其，本集團將促成或協助泛華建設從國際市場取得融資，以應付其資本開支需求，並給予泛華建設優先權，可擔任本集團中國物業發展項目之總承建商及相關服務經理；而泛華建設將為本集團物色或協助物色國內物業發展項目，並給予本集團優先權，可參與該等物業發展項目及優先採用本集團所提供之融資計劃。

經考慮上述理由後，預期物業項目將為本集團之未來收益及收入增長帶來正面貢獻。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立諒解備忘錄及戰略合作協議將為本集團提供良機，在本集團資本相對較少及其對中國市場瞭解尚淺之情況下，仍能與中國主要國內物業項目發展商緊密合作及參與大型項目，而此舉符合本公司及股東之整體利益。

## 一般事項

倘收購完成，則根據上市規則第14.06(3)條，有關交易將構成本公司之重大交易。由於有關交易可能或未必會進行，故股東及本公司投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

本公佈載有諒解備忘錄之主要特點。本公司將就可能交易之任何重大發展及將採取以遵守上市規則項下之披露及／或批准規定之行動另作公佈。

## 價格及成交量之不尋常波動

以下聲明為應香港聯合交易所有限公司之要求而作出。

本公司已知悉今天股份價格及成交量上升，茲聲明本公司並不知悉導致有關波動之任何原因。

除簽訂諒解備忘錄外，董事確認，目前並無任何有關擬進行收購或變賣之商談或協議為根據上市規則第13.23條而須予公開者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格之事宜為根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予公開者。

上述聲明乃承董事會之命而作出；各董事願就本聲明之準確性承擔個別及共同之責任。

## 恢復買賣

股份及本公司認股權證已於二零零七年七月九日(星期一)下午三時十八分暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已要求股份及認股權證在本公佈刊登後於二零零七年七月十日(星期二)上午九時三十分恢復買賣。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	按諒解備忘錄所擬進行及在根據本公司與賣方訂立之正式買賣協議完成之情況下，可能收購Central Bingo之全部權益
「聯繫人士」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「董事會」	指	董事會



「Central Bingo」	指	Central Bingo Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現由賣方直接全資擁有
「中國基建」	指	中國基建有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「本公司」	指	信寶國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司與賣方於二零零七年七月九日訂立之不具約束力諒解備忘錄，內容有關本公司有興趣收購Central Bingo之全部權益及有關股東貸款，而賣方則有興趣出售該等資產
「新股」	指	將發行以支付部份收購代價之新股份
「泛華建設」	指	泛華建設集團，為獨立第三方，於中國註冊成立之有限公司
「泛華(瀋陽)」	指	泛華房地產開發(瀋陽)有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港及澳門
「物業」	指	一幅位於中國遼寧瀋陽渾南新區之土地
「股份」	指	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
「賣方」	指	獨立第三方王琦女士
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

僅供說明用途，於本公佈內以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元=1.02港元之匯率換算為港元。

**信寶國際控股有限公司**  
執行董事  
**李笑玉**

香港，二零零七年七月九日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事羅家寶先生、許文帛先生、蔡宏江先生、楊永泰先生、鄭建東先生、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。

\* 僅供識別