
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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或認股權證，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、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理商，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。

本文件僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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
全部權益之
須予披露交易

二零零七年九月十七日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	4
協議	5
持股架構之影響	8
收購之原因及得益	9
收購可能對本集團構成之財務影響	10
一般事項	11
附錄 — 一般資料	12

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：

「收購」	指	本公司根據協議收購Central Bingo之全部權益
「協議」	指	本公司與賣方於二零零七年八月二十七日訂立Central Bingo之全部權益及有關股東貸款之臨時買賣合約
「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，於二零零七年五月二十一日在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，於二零零六年八月二十八日在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
「可換股債券」	指	本公司於二零零七年八月二十四日發行本金總額160,000,000港元之可換股債券，附帶權利可按初步兌換價每股股份0.30港元兌換為新股份
「可換股票據」	指	本公司於二零零六年四月二十八日發行本金總額91,094,257港元之45,547,129港元未兌換可贖回可換股票據
「董事」	指	本公司董事

釋義

「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	獨立於且與本公司及其附屬公司及其關連人士或(倘為法團(最終實益擁有人))彼等各自之聯繫人士(「關連人士」及「聯繫人士」之定義見上市規則)概無關連之人士或(倘為公司)彼等之最終實益擁有人
「最後可行日期」	指	二零零七年九月十一日，即本文件付印前確定若干資料以供載入本文件之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	(1)賣方；與(2)本公司於二零零七年七月九日就本公司收購Central Bingo之全部權益及有關股東貸款之可能性訂立之諒解備忘錄
「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，於中國註冊成立之有限公司，獨立第三方
「泛華(瀋陽)」	指	泛華房地產開發(瀋陽)有限公司，於二零零六年六月十五日在中國註冊成立之有限公司
「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	一幅位於中國遼寧瀋陽渾南新區之土地

釋義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「賣方」	指	獨立第三方王琦女士
「二零零九年認股權證」	指	本公司發行於最後可行日期之面值總額為 63,482,558.88 港元之尚未行使認股權證，賦予其持有人權利可由二零零六年六月七日至二零零九年六月六日期間隨時按現行認購價每股股份 0.25 港元(可予調整)認購股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本文件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，以供說明。

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：

羅家寶
許文帛
蔡宏江
楊永泰
鄭建東
羅穎怡
李笑玉

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

非執行董事：

歐安利

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

獨立非執行董事：

劉偉明
郭匡義
李錦輝

敬啟者：

有關
收購 CENTRAL BINGO GROUP LIMITED
全部權益之
須予披露交易

緒言

董事會宣佈，於二零零七年八月二十七日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而同時買方有條件同意收購 Central Bingo 之全部權益及有關股東貸款，總代價為 250,000,000 港元。

本文件旨在向閣下提供有關收購之相關資料。

協議

協議之主要條款概述如下。

(i) 日期

二零零七年八月二十七日

(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

(iii) 收購之主題

根據協議，買方已同意向賣方收購一股Central Bingo股份(佔Central Bingo之現已發行股本100%)及有關股東貸款。

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。其唯一資產為中國基建有限公司之100%權益。

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。

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。於最後可行日期，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(「餘下注資額」)，故中國基建須承擔餘下注資額。若餘下注資額未能於收購完成前全數支付，則將按下文「(iv)代價」一節所載之方式扣減收購代價。

董事會函件

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。泛華(瀋陽)之唯一資產為物業。物業之總地盤面積約為75,000平方米，可發展面積約為470,000平方米。於最後可行日期，物業正進行地盤平整及地基工程。物業預期將發展為綜合商業區，包括辦公室、酒店及服務式住宅。

Central Bingo為投資控股公司，自成立以來並無錄得任何損益。於二零零七年七月三十一日，Central Bingo之未經審核資產淨值約為8港元。根據Central Bingo按中國公認會計原則編製之未經審核綜合財務資料，於二零零七年七月三十一日，Central Bingo之未經審核綜合資產淨值約為32,400,000港元。

根據中國基建按香港公認會計原則編製之未經審核財務資料，其於註冊成立日期起至二零零七年七月三十一日期間錄得除稅前及除稅後虧損約500,000港元。於二零零七年七月三十一日，中國基建之未經審核股東虧損約為500,000港元。

根據泛華(瀋陽)按中國公認會計原則編製之未經審核財務資料，其於註冊成立日期起至二零零七年七月三十一日期間錄得除稅前及除稅後虧損約4,000,000港元。於二零零七年七月三十一日，泛華(瀋陽)之未經審核資產淨值約為88,000,000港元。

(iv) 代價

收購之總款項250,000,000港元包括股東貸款約56,300,000港元(按等額基準)及Central Bingo之現已發行股本100%之代價餘額193,700,000港元。

上述代價乃經訂約方經參考(i)本公司管理層對泛華(瀋陽)未來業務潛力(尤其是對落成時之物業基本價值，即與鄰近地區同類物業之現行售價作比較)作出之內部估計；(ii)下文所闡釋收購之原因及得益；及(iii)中國瀋陽之市場統計數字(即下文所述瀋陽之增長潛力、瀋陽之地區生產總值及瀋陽公眾之消費力)後按公平

董事會函件

原則磋商釐定。概無對物業進行估值。於最後可行日期，除支付收購外，本公司概無有關發展物業之資本承擔，而本公司尚未決定發展物業之融資方法(如股本融資或銀行借貸)。

收購之代價已 / 將根據以下時間安排支付：

- (a) 2,500,000 港元於二零零七年七月九日諒解備忘錄簽訂日期存放於託管代理；
- (b) 35,000,000 港元已於簽訂協議時由買方存放於託管代理；及
- (c) 餘額 212,500,000 港元(或扣除上述餘下注資額後之有關金額)將須於收購完成時支付，該金額將以下列方式支付：
 - (i) 142,500,000 港元(或扣除上述餘下注資額後之有關金額)以現金支付；及
 - (ii) 70,000,000 港元以於收購完成時按每股股份 0.5412 港元之價格發行 129,342,202 股新股支付。

代價之現金部份將以本集團之內部資源支付。

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 3.80% 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 3.66%。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。於最後可行日期，本公司之一般授權(若全面行使，將讓本公司可發行及配發額外 566,165,168 股新股份)尚未動用。

董事會函件

(v) 先決條件

協議完成須待(其中包括)聯交所批准將予發行作為部份收購代價之新股上市及買賣後,方可作實。

本公司已向聯交所申請批准於收購後可能須予發行之新股上市及買賣。

於最後可行日期,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。於收購完成後,本公司之控制權並無變動。

收購完成須於條件獲達成或獲有關訂約方豁免後進行,惟無論如何不得遲於二零零七年十月二日進行。

持股架構之影響

以下載列本公司於最後可行日期之持股架構及本公司於收購完成後之持股架構：

股東	於最後可行日期之已發行股份		緊隨收購完成後之已發行股份	
	股份數目	%	股份數目	%
董事及彼等各自之 聯繫人士	687,133,700	20.19	687,133,700	19.45
前董事及彼等各自之 聯繫人士(附註)	195,907,660	5.76	195,907,660	5.55
王琦女士	0	0	129,342,202	3.66
公眾人士	<u>2,519,716,756</u>	<u>74.05</u>	<u>2,519,716,756</u>	<u>71.34</u>
總計	<u>3,402,758,116</u>	<u>100.00</u>	<u>3,532,100,318</u>	<u>100.00</u>

附註：林偉先生、胡家儀先生及吳在權先生於二零零七年四月二十日辭任本公司董事。

董事會函件

每股新股0.5412港元之發行價較：

- (a) 股份於二零零七年八月二十七日之收市價每股0.46港元(即股份暫停買賣前之最後股份成交價)溢價約17.65%；
- (b) 股份於截至二零零七年八月二十七日(包括該日)止之五日平均收市價每股0.429港元溢價約26.15%；
- (c) 股份於截至二零零七年八月二十七日(包括該日)止之10日平均收市價每股0.433港元溢價約25.0%；
- (d) 股份於截至二零零七年八月二十七日(包括該日)止之30日平均收市價每股0.51港元溢價約6.12%；
- (e) 股份於最後可行日期之收市價每股0.47港元溢價約15.15%；及
- (f) 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%。

收購之原因及得益

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。

泛華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。

董事會函件

根據《2006年瀋陽市國民經濟和社會發展統計公報》，於二零零六年十二月三十一日，瀋陽人口約7,040,000人。於二零零六年，瀋陽之地區生產總值約達人民幣248,200,000,000元，較二零零五年增加約16.5%。就瀋陽物業市場而言，於二零零六年，房地產總投資約為人民幣53,800,000,000元，較二零零五年增加約30.2%。物業之總建築面積（「建築面積」）約11,900,000平方米已落成，較二零零五年增加12.1%。已出售建築面積約12,400,000平方米，較二零零五年增加24.9%，其中11,500,000平方米作住宅用途。

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物業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。董事認為，協議之條款為一般商業條款且屬公平合理，而收購符合本公司及股東之整體利益。

收購可能對本集團構成之財務影響

收購之總金額250,000,000港元中180,000,000港元（假設毋須扣除餘下注資額）將由內部資源支付，而餘下結餘70,000,000港元將按每股新股0.5412港元之價格發行129,342,202股新股支付。

根據上述基準，本公司之總資產將增加（指「非流動資產」之增加部份將被「現金及銀行結餘」之減少而部份抵銷），而「資本及儲備」將因發行新股而增加。此外，本公司之負債總額將不會受到任何重大影響。僅供說明，鑑於部份代價將以現金支付，而餘額將以發行之新股支付，故此會提高本公司之淨資產而該數額與新股金額相同，即約70,000,000港元。

因此，本公司之資產總值以及資本及儲備將因收購而增加。

董事會函件

此外，Central Bingo 所產生之任何未來收入將於本集團之損益表確認。

一般事項

根據本公司於二零零七年七月九日簽訂諒解備忘錄時所獲當時之財務資料，上市規則第 14.07 條項下之某些有關百分比率超過 25% 但少於 75%。然而，經本公司透過一間獨立審核公司對 Central Bingo 進行其盡職審查後，上市規則第 14.07 條項下之某些有關百分比率超過 5% 但少於 25%，故根據上市規則第 14.06(2) 條，收購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

及僅供列位二零零九年認股權證、可換股票據
及可換股債券持有人 參照

承董事會命
信寶國際控股有限公司
執行董事
李笑玉
謹啟

二零零七年九月十七日

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須列入該條例所述登記冊之權益及淡倉）；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. 股份之好倉

董事名稱	持有身份	股份數目	於最後
			可行日期 估本公司 已發行股本 百分比
羅家寶先生	實益擁有人	378,210,000	11.11
楊永泰先生	實益擁有人	770,000	0.02
蔡宏江先生	實益擁有人	175,551,440	5.16
許文帛先生	實益擁有人	132,466,260	3.89
	配偶權益(附註)	136,000	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) 二零零九年認股權證之好倉

董事名稱	持有身份	持有相關 股份數目 (就二零零九年 認股權證而言)	於最後 可行日期 佔本公司 已發行股本 百分比
羅家寶先生	實益擁有人	37,286,288	1.10
許文帛先生	配偶權益(附註)	14,144	0.01
蔡宏江先生	實益擁有人	6,600,821	0.19

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。

二零零九年認股權證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0.25港元之現行認購價(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債券(即可換股債券)之好倉

董事名稱	持有身份	可換股債券 尚未兌換 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)
羅家寶先生	實益擁有人	65,000,000	216,666,666 (6.37)

可換股債券之持有人有權選擇於截至二零一二年八月二十三日前以每股股份0.30港元之換股價(可予調整)將可換股債券轉換為股份。

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. 其他資料

除上文所披露者外：

2.3.1. 於最後可行日期，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. 於最後可行日期，自二零零六年十二月三十一日(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；

2.3.3. 概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立而於最後可行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. 於最後可行日期，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(如有)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
林偉先生	實益擁有人 (附註)	153,640,520	4.52
梁麗卿女士	配偶權益 (附註)	153,640,520	4.52

附註：林偉先生為梁麗卿女士之配偶，而彼等各自被視為於另一方持有之股份中擁有權益。

3.2. 相關股份之好倉

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
林偉先生	實益擁有人	262,179,310	7.70
	配偶權益(附註)	30,775,088	0.90
梁麗卿女士	實益擁有人	30,775,088	0.90
	配偶權益(附註)	262,179,310	7.70

附註：梁麗卿女士為林偉先生之配偶，而彼等各自被視為於另一方持有之相關股份中擁有權益。

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) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心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。