

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不因本公告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。



VANTAGE INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

盈信控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號: 15)

主要交易—物業出售 恢復股份買賣

如本公司二零零七年二月五日之公告內所述，本公司與一名獨立第三者洽商以出售本公司之物業。於二零零七年二月六日，本公司之間接全資擁有附屬公司簽訂該合約，以113,000,000港元出售該物業。

根據上市規則第十四章，該出售構成本公司之主要交易。就該出售，本公司已取得持有佔本公司已發行股本票面總值52.18%股份之主要股東之書面批准。本公司將盡快寄出載有關於該出售資料之通函予本公司股東。

本公司之股份於二零零七年二月六日上午十一時十一分起暫停買賣，直至本公司發出有關該出售之公告為止。本公司已向聯交所申請於二零零七年二月七日上午九時三十分起恢復本公司股份之買賣。

該合約

日期：二零零七年二月六日

賣方：策勵有限公司，本公司之間接全資擁有附屬公司

買方： Talent View Limited，於香港註冊成立之有限公司；就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，乃從事投資，且連同其最終實益擁有人為與本公司及本公司關連人士無關之獨立第三者。除該合約外，本集團過去從未與買方進行任何交易。

該物業： 香港銅鑼灣渣甸街36號，連同現有租約以現狀出售

售價： 113,000,000港元，以現金按下列方式支付：

- (i) 於簽署該合約時已支付3,000,000港元訂金，並交予賣方律師託管；
- (ii) 於二零零七年三月十五日或以前簽署正式買賣合約並支付進一步訂金8,300,000港元；
- (iii) 於二零零七年三月十五日或以前成交並支付售價餘額101,700,000港元。

該物業最近之估值乃於二零零六年三月三十一日由獨立合資格估值師戴德梁行有限公司按市值及現有用途基準作出之估值96,000,000港元。本公司將委托一名獨立物業估值師，就該物業於該合約日期之估值提供一份估值報告，以載於本公司須根據上市規則寄出之通函內。但售價不會因應估值報告之結果而調整。

售價乃按正常基礎由雙方透過各自之經紀洽商，並參考現行物業市況及由物業經紀提供有關銅鑼灣近期相似物業之買賣交易之實際價格資料釐定。此外，於接受售價時，董事亦已考慮該物業於二零零六年三月三十一日之估值。董事(包括獨立非執行董事)認為售價乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

完成交易： 該合約須於二零零七年五月三十日或以前完成。

該合約為必買必賣。

該物業之資料

本集團於二零零五年五月十日以代價96,000,000港元購入該物業。該物業在本集團最近期刊發截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績報告中，於二零零六年九月三十日之未經審計資產負債表內，以帳面值96,000,000港元列作投資物業。

該物業為一幢三層另附閣樓之建築物，地盤面積約1,134平方呎，總建築面積約2,800平方呎。該物業現時按數份租約出租予數名獨立第三者作為零售商舖及辦公室。根據現時租約，該物業之每月總租金為424,000港元。

策勵之唯一業務乃持有及出租該物業，策勵於緊接該出售前兩個財政年度之稅前和稅後虧損如下：

	截至2005年 3月31日止年度 千港元 (經審計)	截至2006年 3月31日止年度 千港元 (經審計)	截至2006年 9月30日止6個月 千港元 (未經審計)
稅前虧損	無	8,476	15
稅後虧損	無	8,476	15

由於策勵自二零零五年五月購入該物業起始展開業務，策勵於截至二零零五年三月三十一日止年度未有任何收入或開支。策勵截至二零零六年三月三十一日止年度之虧損乃根據包括在本公司截至二零零六年三月三十一日止年度之年報內本集團之已經審計綜合帳目呈列，而策勵截至二零零六年九月三十日止六個月之虧損則根據包括在本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績報告內本集團之未經審計綜合帳目呈列。本集團截至二零零六年三月三十一日止年度和截至二零零六年九月三十日止六個月之帳目均根據香港會計師公會發出之香港財務報告準則(包括香港會計準則)編制。

本集團之主要業務

本集團之主要業務包括於香港從事物業發展及投資、建築、保養、土木工程及其他合約工程。

根據本集團於二零零六年九月三十日之未經審計中期財務報表，本集團之投資物業帳面總值518,790,000港元，該物業佔本集團之投資物業於二零零六年九月三十日帳面總值之18.5%。假設在完成該出售前沒有其他物業收購或出售，於緊接完成該出售后，本集團手頭投資物業之帳面總值仍達422,790,000港元。

此外，如本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績報告內所述，於二零零六年九月三十日，本集團手頭重大合約未完成合約價值總額約2,693,000,000港元。直至本公告日期，該等合約如期進展，進度令人滿意。

交易之原因和好處

就該出售預計本集團可錄得未經審計出售收益約16,350,000港元(以售價減該物業於二零零六年九月三十日之未經審計帳面淨值、物業經紀佣金565,000港元以及因該出售而產生之估計律師費和其他直接成本約85,000港元計算)。

考慮到該出售可為本集團帶來收益，加上從該出售所得款項除可以其他更有效之方式應用外，亦可減低本集團之資本負債比率，故董事認為該出售乃變現該物業之良機。董事(包括獨立非執行董事)認為該出售之條款為正常商業條款，乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

所得款項之計劃用途

從該出售所得款項中約63,532,000港元將會用作悉數償還以該物業作抵押之銀行貸款約63,532,000港元，扣除物業經紀佣金、律師費及其他直接成本後之餘額約48,818,000港元將作為本集團一般營運資金。該銀行貸款乃全數用於收購該物業，按香港銀行同業拆息加1厘計息，分期至二零二五年五月償還。

股東之書面批准

根據上市規則第十四章，該出售構成本公司一項主要交易，而根據上市規則第十四章規定，須待股東批准後方可作實。然而，根據上市規則第14.44條之規定，由於本公司股東並無於此項交易中

擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准此項交易，本公司股東亦毋須就此放棄投票。此外，本公司已取得本公司之主要股東 Winhale Ltd.有關此項交易之書面批准。於本公告日期，Winhale Ltd.持有本公司已發行股本之490,934,400股股份，佔有權出席該大會並於會上批准此項交易之證券面值之52.18%。因此，本公司毋須就該出售召開股東大會。

本公司將盡快寄出載有該物業之估值報告、關於該出售之進一步資料及其他事項之通函予本公司股東。

恢復買賣

本公司之股份於二零零七年二月六日上午十一時十一分起暫停買賣，直至本公司發出有關該出售之公告為止。本公司已向聯交所申請於二零零七年二月七日上午九時三十分起恢復本公司股份之買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「該合約」	賣方與買方於二零零七年二月六日就該物業之買賣簽訂之臨時買賣合約
「本公司」	盈信控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所掛牌上市
「董事」	本公司之董事
「該出售」	出售該物業
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「該物業」	香港銅鑼灣渣甸街36號
「買方」	Talent View Limited，於香港註冊成立之有限公司
「售價」	根據該合約，賣方同意向買方出售該物業之價格
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

「賣方」或
「策勵」

策勵有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有

於本公告日期，本公司之董事包括：

執行董事：
魏振雄先生
游國輝先生
李治邦先生

非執行董事：
石雨明先生

獨立非執行董事：
高贊明教授
葉國謙先生
(金紫荊星章、太平紳士)
馮培漳先生

承董事會命
盈信控股有限公司
副主席及行政總裁
游國輝

香港，二零零七年二月六日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。