

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。

本公佈僅供參考，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

及

恢復買賣

董事會欣然宣佈，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。

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。載有(其中包括)協議詳情之通函將盡快寄發予股東。

股份及本公司認股權證已於二零零七年八月二十八日(星期二)上午九時三十分暫停買賣，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八月二十九日(星期三)上午九時三十分恢復買賣。

謹此提述本公司於二零零七年七月九日就(其中包括) (1) 賣方；與(2) 本公司就本公司收購 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(「諒解備忘錄」)刊發之公佈。

董事會欣然宣佈，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。

協議之主要條款概述如下。

協議

(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1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(「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。

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。於本公佈日期，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)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)下文所闡釋收購之理由及得益；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)後按公平原則磋商釐定。概無對物業進行估值。於本公佈日期，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。於本公佈日期，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。

(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。

本公司將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。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

以下載列本公司於本公佈日期之持股架構及本公司於收購完成後之持股架構：

股東	於本公佈日期之已發行股份		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>2,519,715,716</u>	<u>74.05</u>	<u>2,519,715,716</u>	<u>71.34</u>
總計	<u><u>3,402,757,076</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>3,532,099,278</u></u>	<u><u>100.00</u></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。

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%；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%。

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。

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，而此舉符合本公司及股東之整體利益。

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。

載有(其中包括)協議詳情之通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

恢復買賣

股份及本公司認股權證已於二零零七年八月二十八日(星期二)上午九時三十分暫停買賣，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八月二十九日(星期三)上午九時三十分恢復買賣。

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：

「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

「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	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
「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
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

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，以供說明。

承董事會命
信寶國際控股有限公司
 執行董事
李笑玉

香港，二零零七年八月二十八日

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、郭匡義先生及李錦輝先生。

* 僅供識別