
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何部份內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的和寶國際控股有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



WEALTHMARK INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
和寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：039)

須予披露交易
出售物業

二零零六年十一月一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 出售協議	4
3. 銷售事項的理由及得益	5
4. 銷售事項收益用途	5
5. 銷售事項的財務影響	6
6. 一般事項	6
7. 其他資料	6
附錄一 一般資料	7

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	和寶國際控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售協議」	指	和寶黃氏（作為賣方）及買方（作為買方）於二零零六年十月十一日就銷售事項訂立的臨時買賣協議
「正式協議」	指	訂約各方根據出售協議的條款於二零零六年十月二十六日就銷售事項訂立的正式協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及並非本公司關連人士（定義見上市規則）的人士
「最後實際可行日期」	指	二零零六年十月二十七日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍九龍灣常悅道19號福康工業大廈3樓1-2室

釋 義

「買方」	指	Gain Right International Limited，一家在香港註冊成立的有限公司，其為出售協議項下該物業的買方
「銷售事項」	指	和寶黃氏根據出售協議（或其後訂立的正式協議）的條款銷售該物業予買方
「銷售價」	指	買方根據出售協議就購買該物業應付和寶黃氏的代價
「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	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「和寶黃氏」	指	和寶黃氏有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其為本公司的全資附屬公司



WEALTHMARK INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
和寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：039)

執行董事：

路嘉星先生 (主席)

孫如曄先生 (行政總裁)

李文濤先生

符輝先生

非執行董事：

楊鼎立先生

獨立非執行董事：

陸海林博士

梁君國博士

Sam Zuchowski先生

註冊辦事處：

P.O.Box 309GT

Ugland House

South Church Street

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

夏慤道10號

和記大廈2116室

敬啟者：

須予披露交易
出售物業

1. 緒言

於二零零六年十月十一日，董事會宣佈，本公司全資附屬公司和寶黃氏與買方就和寶黃氏出售該物業予一名獨立第三方買方訂立出售協議。

根據上市規則第14章，銷售事項構成本公司的須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供銷售事項的進一步詳情。

2. 出售協議

日期

二零零六年十月十一日

訂約各方

賣方：和寶黃氏，在香港註冊成立的公司及本公司的全資附屬公司

買方：Gain Right International Limited，在香港註冊成立的公司。當和寶黃氏同意租賃其新辦公室時，買方經由一持牌物業代理引薦予賣方。據董事作出一切合理查詢後所深知、確悉及所信，買方的主要業務為物業投資，而買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

所銷售的該物業

香港九龍九龍灣常悅道19號福康工業大廈3樓1至2室。

該物業由和寶黃氏用作辦公室物業。

銷售價

銷售價為8,751,240港元，將由買方以現金支付。銷售價的付款條款如下：

- (1) 437,562港元（首筆按金及銷售價的部份款項）已於簽訂出售協議後（即二零零六年十月十一日）支付；
- (2) 437,562港元（另一筆按金及銷售價的部份款項）將於簽訂正式協議時（即二零零六年十月二十六日或之前）支付；及
- (3) 7,876,116港元（銷售價餘款）將於銷售事項完成時（即二零零七年一月十二日或之前）支付。

董事會函件

上述所有按金將由銷售事項的行事律師持有，直至銷售事項按出售協議的條款完成為止。

銷售價乃經出售協議訂約各方參考現行物業市況後按公平原則磋商後釐定。鑑於該物業於二零零六年九月三十日的賬面淨值（經參考獨立專業估值師行於二零零四年十二月三十一日作出的估值）為7,749,123港元，董事認為，銷售價8,751,240港元為該物業的公平值。

簽訂正式協議

正式協議載有出售協議的主要條款及已於二零零六年十月二十六日簽訂。

完成

銷售事項預期將於二零零七年一月十二日或之前完成。

3. 銷售事項的理由及得益

該物業乃由本集團持作辦公室物業。鑑於目前香港物業市場日益暢旺，董事認為出售該物業可令本公司借此良機取得合理回報。本集團已簽訂一項租賃協議，向買方租用一個位處其他地區且面積較少的辦公室，並將於銷售事項完成後搬遷至該新辦公室單位。

該物業乃以市場價格銷售，董事認為，銷售事項的條款乃屬公平合理，且銷售事項符合本公司及股東的整體利益。

4. 銷售事項收益用途

本集團擬把從銷售事項所得的銷售事項收益淨額約8,741,240港元（經扣除相關開支約10,000港元）撥作本集團的額外營運資金。

董事會函件

5. 銷售事項的財務影響

該物業於二零零六年九月三十日的賬面淨值（經參考獨立專業估值師行於二零零四年十二月三十一日作出的估值）為7,749,123港元。經參考銷售事項的收益淨額約8,741,240港元及該物業於二零零六年九月三十日的賬面淨值後，本集團將於銷售事項完成後錄得收益約992,117港元（有待審核）。

於銷售事項完成後：

- (1) 本集團之盈利或負債將不會受到影響；及
- (2) 本集團之資產估計將變動如下：

	港元
現金（所得款項減費用）增加	8,741,240
物業、廠房及設備減少	7,749,123
	<hr/>
資產淨值增加	992,117
	<hr/> <hr/>

6. 一般事項

本集團主要從事製造及銷售手袋產品、相關配件及成衣、提供相關的分包服務，以及於中國生產及銷售奶製品。

根據上市規則第14章，銷售事項構成本公司的須予披露交易。

7. 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之資料。

此 致

本公司列位股東 台照

代表董事會
和寶國際控股有限公司
主席
路嘉星
謹啟

二零零六年十一月一日

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司的資料。董事對本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本文件所載任何陳述有所誤導。

2. 董事及行政總裁於證券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事或行政總裁概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉，而(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述的登記冊，或(c)須根據上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所。

3. 根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露的權益及主要股東

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無知悉任何人士（並非本公司董事或行政總裁）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3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，亦無直接或間接擁有任何類別股本（附帶於任何情況下可在本集團任何成員公司股東大會上投票的權利）面值10%或以上權益：

名稱	所持本公司 股份數目	佔本公司 已發行 股本百分比
Orientalite Investments Limited (附註)	195,000,000	58.73
China Enterprise Capital Limited (附註)	195,000,000	58.73

附註：

Orientalite Investments Limited為China Enterprise Capital Limited的一家全資附屬公司。Orientalite Investments Limited於本公司持有直接須予披露權益。鑑於China Enterprise Capital Limited與Orientalite Investments Limited的關係，其亦根據證券及期貨條例被視作於相同股份中擁有須予披露權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉於任何重大訴訟或索償，據董事所知，本集團任何成員公司並無尚未了結或面臨威脅或被提出的重大訴訟或索償。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不得於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的任何服務合約。

6. 董事及聯繫人士的競爭權益

董事及（就各董事所知）其聯繫人士概無於與本集團現時業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

7. 其他事項

- (a) 本公司的合資格會計師及公司秘書為陳素芳女士（FCCA，執行會計師）。陳女士為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於P.O. Box 309GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司的總辦事處及香港主要營業地點位於香港夏慤道10號和記大廈2116室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本文件的中英文本如有歧義，概以英文本為準。