

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，並明確表示概不就因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。



## FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代號：35)

### 關於收購 位於澳洲之物業之 須予披露交易

於二零零八年十一月二十四日，買方與賣方訂立出售合約，據此，買方已同意按代價33,100,000 澳元(約等於港幣165,200,000 元)(須以現金支付)購買該物業，賣方則同意按上述代價出售該物業。該物業包括(i)一幅位於澳洲維多利亞墨爾本市 Lonsdale Street 613-649 號之土地，地盤面積為9,195 平方米；及(ii)任何位於該幅土地之上之建築。

該物業為墨爾本市中心商務區餘留之極少大幅地盤之一。買方擬分四期於該物業上發展有超過1,000 個單位之樓宇。該物業位於城市西區，緊鄰一個主要火車站，所處區域隨著更多人選擇在市內居住而正再度復興。該物業前業主已在該物業進行大量拆除及清理作業。該物業現為空置地盤。

董事會認為，出售合約乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理。董事會進一步認為訂立出售合約符合本公司及股東之整體利益。

收購事項根據上市規則第14 章構成本公司之須予披露交易。本公司將根據上市規則在實際可行情況下儘快向股東寄發載有(其中包括)關於收購事項之進一步資料之通函。

## 出售合約

日期： 二零零八年十一月二十四日

### 訂約雙方：

買方： 本公司之間接全資附屬公司 Far East Consortium (Australia) Pty Ltd.。其主要業務活動為物業發展。

賣方： Soldis Capital Pty Ltd.

就董事會經作出一切合理查詢後所深知、確信及盡悉，賣方為一間投資控股公司，且賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 將予收購之資產：

該物業包括 (i) 一幅位於澳洲維多利亞墨爾本市 Lonsdale Street 613-649 號之土地，地盤面積為 9,195 平方米；及 (ii) 任何位於該幅土地之上之建築。

### 代價：

代價 33,100,000 澳元 (約等於港幣 165,200,000 元) 須按下列方式以現金支付：

- (i) 其中 5,200,000 澳元 (約等於港幣 26,000,000 元) 已於出售合約日期作為按金 (「按金」) 支付；及
- (ii) 其中 27,900,000 澳元 (約等於港幣 139,200,000 元) 須於完成日期或之前支付。

目前，該物業抵押予 Charub Pty Limited (獨立於本公司之第三方) 作為一筆貸款 (「貸款」) 之擔保。待 Charub Pty Limited 批准之後，買方或其代理人可取代賣方成為借款人。倘如是，則代價須按被轉讓貸款之相應金額予以扣減。賣方向買方保證，貸款之本金額於完成日期將不超過 6,200,000 澳元 (約等於港幣 30,900,000 元) 且概無任何欠付利息款項。

賣方同意倘買方終止出售合約 (因買方違反出售合約除外)，賣方須於要求時向買方退還按金及買方自出售合約日期至完成日期就該物業支出之其他款項。

代價乃參考(i)墨爾本相若物業之現行市值；(ii)該物業所處重要位置；及(iii)墨爾本物業市場之前景經公平協商後釐定。

擬完全以本集團之內部資源為代價及相關費用提供資金。

#### 先決條件：

出售合約之完成日期為二零零九年二月二十七日，須待Charub Pty Limited同意以買方及/或其代理人替代作為貸款之借款人並進一步同意將還款日期由二零零九年四月二十日再延期最少三個月及最多六個月至自二零零九年七月二十日至二零零九年十月二十一日間之任何日期方可作實(「條件」)。

倘條件於二零零九年二月二十七日前未能達成，則完成之日期將延期至二零零九年四月二十日，惟買方須承擔貸款自出售合約日期至完成日期所有到期應付利息並支付所有該等利息。無論如何，完成將於二零零九年四月二十日發生，儘管屆時條件仍未達成。買方將無須承擔償還按揭之責任。

#### 關於該物業之資料

該物業位於澳洲維多利亞墨爾本市Lonsdale Street 613-649號，被稱為「The Former Spencer Street Power Station」。該物業為墨爾本市中心商務區餘留之極少大幅地盤之一，位於該市西區，緊鄰一個主要火車站。

#### 收購事項之理由及得益

本集團之主要活動為物業發展及投資、酒店營運及財資管理。

該物業為墨爾本市中心商務區餘留之極少大幅地盤之一。買方擬分四期於該物業上發展有超過1,000個單位之樓宇。該物業位於城市西區，緊鄰一個主要火車站，所處區域隨著更多人選擇在市內居住而正再度復興。該物業前業主已在該物業進行大量拆除及清理作業。該物業現為空置地盤。

董事會認為，出售合約乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理。董事會進一步認為訂立出售合約符合本公司及股東之整體利益。

## 一般事項

收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。本公司將根據上市規則在實際可行情況下儘快向股東寄發載有(其中包括)關於收購事項之進一步資料之通函。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據出售合約收購該物業
「澳元」	指	澳洲之法定貨幣澳元
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，一間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
「關連人士」	指	上市規則所界定之涵義
「完成」	指	收購事項之完成
「代價」	指	買方根據出售合約就收購事項支付之總代價33,100,000澳元(相當於約港幣165,200,000元)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「該物業」	指	(i)一幅位於澳洲維多利亞墨爾本市Lonsdale Street 613-649號之土地，地盤面積為9,195平方米；及(ii)任何位於該幅土地之上之建築之總稱
「買方」	指	Far East Consortium (Australia) Pty Ltd.，一家於澳洲註冊成立之公司及本公司之間接全資附屬公司

「出售合約」	指	買方與賣方就收購事項訂立之出售合約
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「賣方」	指	Soldis Capital Pty Ltd.

承董事會命

**FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED**

財務總監兼公司秘書

莫貴標

香港，二零零八年十二月十日

作為說明目的，採用之匯率為 1.00 澳元兌港幣 4.99 元

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事，即邱德根先生、丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生及 *Craig Grenfell Williams* 先生；兩名非執行董事，即邱裘錦蘭女士及邱達強先生；及三名獨立非執行董事，即江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生。

\* 僅供識別