

香港交易及結算所有限公司及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分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。

本公佈只作參考用途，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約，亦不構成邀請任何該等要約或邀請。特別是本公佈並不構成亦並非在香港、美國或其他地方進行證券銷售或招攬購買證券之要約。

證券在未登記或獲豁免該等登記規定之前，一概不得於美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券必須刊發售股章程，而有關係股章程可向發行人或出售證券之持有人索取，當中載有有關公司及管理層，以及財務報表之詳盡資料。



## 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  
建議分拆  
麗悅酒店集團有限公司  
在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市之  
可能進行之主要交易  
及建議採納麗悅  
購股權計劃  
及  
股價敏感資料公佈  
網上預覽資料集

本公佈乃根據上市規則第13.09條及第14章刊發。

茲提述本公司日期為二零一零年六月三十日關於建議分拆之公佈。

載有(其中包括)建議分拆進一步詳情、優先發售及麗悅購股權計劃、獨立財務顧問有關建議分拆之意見函件以及本公司將召開之股東特別大會以批准建議分拆及採納麗悅購股權計劃之通告之通函已於二零一零年九月二日寄交股東。

於本公佈日期，董事會尚未決定是否進行建議分拆及實行全球發售及其日期。並不保證取得建議分拆之批准以及聯交所上市委員會授出麗悅股份於聯交所主板上市及買賣之批准。本公司將於適當時候就建議分拆及全球發售作出進一步公佈。

就建議分拆而言，預期麗悅將於二零一零年九月二日前後向聯交所提交網上預覽資料集，以供在聯交所網站登載。預期網上預覽資料集將於二零一零年九月三日或前後在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>可供瀏覽及下載。網上預覽資料集載有(其中包括)有關麗悅之若干業務及財務資料、麗悅物業於二零一零年六月三十日之估值以及麗悅截至二零一零年九月三十日止六個月之盈利預測。網上預覽資料集為草擬本，所載資料並不完整，並可作重大更改。本公司概不就網上預覽資料集承擔任何義務或責任。

**股東及有意投資者務請注意，建議分拆及全球發售須待(其中包括)董事會及麗悅董事會之最終決定以及股東及聯交所之批准後方可作實，且不一定進行。因此，股東及有意投資者於買賣股份時，務須審慎行事。**

## 緒言

本公佈乃根據上市規則第13.09條及第14章刊發。

茲提述本公司日期為二零一零年六月三十日關於建議分拆之公佈。於二零一零年四月二十八日，本公司根據第15項應用指引就建議分拆麗悅向聯交所遞交分拆建議書。於二零一零年六月二十三日，聯交所批准本公司根據第15項應用指引遞交之分拆建議書，並確認本公司可進行建議分拆。於二零一零年六月三十日，麗悅向聯交所遞交上市申請表格(就股本證券及債務證券)(A1表格)，以申請於售股章程日期已發行之麗悅股份；根據全球發售、資本化發行將予發行之麗悅股份(包括因超額配股權獲行使時將予發行之麗悅股份)及根據麗悅購股權計劃可能授出之購股權獲行使時將予發行之麗悅股份在聯交所主板上市及買賣。

麗悅為於二零零七年一月二十三日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。本集團成員公司將於建議分拆前進行重組。第15項應用指引規定之保證配額將以向合資格股東將作出優先發售之方式作出。

鑑於按照上市規則第14.06條計算之適用百分比率預期高於25%但低於75%，故根據上市規則第14章，建議分拆(如進行)將構成本公司之主要交易。根據上市規則第14.29條，建議分拆亦將構成本公司被視作出售附屬公司，而根據上市規則第15項應用指引，建議分拆將須經股東批准。建議分拆完成後，麗悅將繼續為本公司之附屬公司。取決於建議分拆，麗悅將徵求採納麗悅購股權計劃，而計劃亦須根據上市規則第17章待股東批准。

## 建議分拆

建議分拆預期將以全球發售方式進行。全球發售將包括香港公開發售及國際發售，並同時將麗悅股份於聯交所主板獨立上市。建議分拆之最終結構(包括全球發售之規模及香港公開發售與國際發售間之實際分配比例)將由董事會及麗悅董事會決定。待全球發售圓滿結束後，麗悅股份將於聯交所主板上市。

全球發售預期包括提呈發售香港發售股份(公開供香港公眾人士、機構及專業投資者認購)及國際發售股份(選擇性向機構及專業投資者以及售股章程所述其他投資者營銷)。

在國際發售項下可供認購之麗悅股份中，將撥出一部分麗悅股份，以根據優先發售供合資格股東認購。有關優先發售之詳情，請參閱下文「優先發售」一節。另預期售股股東及／或麗悅將向國際發售下包銷商授予超額配股權，可要求售股股東及／或麗悅按發售價出售及／或配發及發行根據全球發售初步提呈發售之麗悅股份合計最多約15%，以補足國際發售之超額分配。

根據上述發售結構，緊隨建議分拆後，不計及根據超額配股權獲行使時可能配發及發行之任何麗悅股份以及根據麗悅購股權計劃授出之購股權獲行使時可能須予發行之麗悅股份，則麗悅之公眾持股量將不少於其經擴大已發行之股本25%。根據全球發售將予發行之新麗悅股份在所有方面均與當時已發行之所有其他麗悅股份享有同地位。

建議分拆須待下文「建議分拆之先決條件」分節所載條件達成後，方可作實。

## 麗悅股份獨立上市

麗悅控股股東將受出售麗悅股份之限制所限，據此，除根據全球發售、超額配股權或借股協議外，倘於緊隨有關出售後或行使或強制執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，麗悅控股股東共同將不再有權於麗悅股東大會上行使或控制行使30%投票表決權，麗悅控股股東不得(i)自售股章程所訂明日期起至上市日期後滿六個月當日止期間，出售售股章程所示由彼等實益擁有之任何麗悅證券或訂立任何協議出售或以其他方式增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；及(ii)於上文(i)所指期間屆滿後當日起計六個月期間，出售上文(i)所述任何麗悅證券或訂立任何協議出售或以其他方式增設任何購股權、權利、權益或產權負擔。由於有關限制，餘下集團須至少於上述期間內保留其將持有之麗悅股份。

於建議分拆實行後，股份將繼續於聯交所主板上市。麗悅股份於聯交所主板上上市須待下文「建議分拆之先決條件」分節所述條件達成或獲豁免後，方可作實。

### 建議分拆之先決條件

建議分拆須待以下各項(其中包括)達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准建議分拆、已發行及根據全球發售將予配發及發行之麗悅股份(包括根據麗悅購股權計劃可能授出之購股權及超額配股權(如有)獲行使時將予配發及發行之麗悅股份)上市及買賣；
- (ii) 本公司、麗悅以及瑞士信貸(香港)有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司及蘇格蘭皇家銀行香港分行(按英文名稱字母排序)連同聯席賬簿管理人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席保薦人之間協定全球發售之條款及結構；
- (iii) 股東於股東特別大會以按股數投票表決方式通過普通決議案，批准執行建議分拆及其他相關事項；及
- (iv) 本公司、麗悅與包銷商之間將就全球發售訂立之包銷協議項下包銷商之責任，於將當中指定日期及時間或之前，於各方面成為無條件及包銷協議並無根據其各自之條款或以其他方式終止。

倘任何此等及其他適用條件未獲達成或豁免(如適用)，於將指定日期及時間前，建議分拆將不會進行，並即時知會聯交所，而本公司其後將於可行情況下盡快刊發公佈。

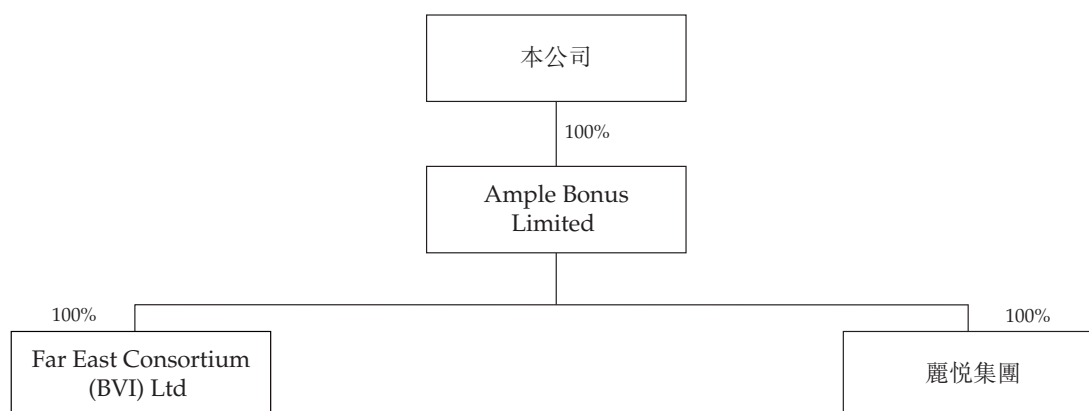
## 建議分拆對股權之影響

### 建議分拆前之麗悅集團股權架構

於最後可行日期，麗悅由本公司間接持有100%。

下表載列於最後可行日期麗悅集團之簡明企業架構：

### 於最後可行日期麗悅集團之企業架構

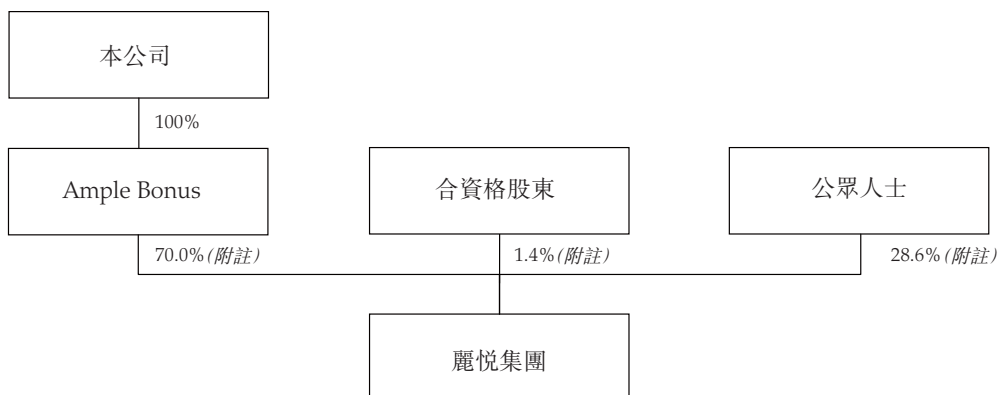


### 麗悅集團於建議分拆完成後之股權架構

本集團成員公司將於建議分拆前進行重組。建議分拆完成後，根據全球發售預期獲發售最多約30.0%麗悅股份，在無計及麗悅及／或售股股東可能配發及發行之任何麗悅股份及／或售出根據超額配股權獲行使時及根據麗悅購股權計劃授出之購股權獲行使時可能須予發行之麗悅股份下，本公司於麗悅之股本權益將減少至最低約70.0%。倘超額配股權獲悉數行使，麗悅將配發及發行及／或由售股股東出售額外麗悅股份，相當於根據全球發售初步提呈發售之麗悅股份總額最多約15%。因此，本公司於麗悅之股本權益可進一步減少至最低約66.3%。

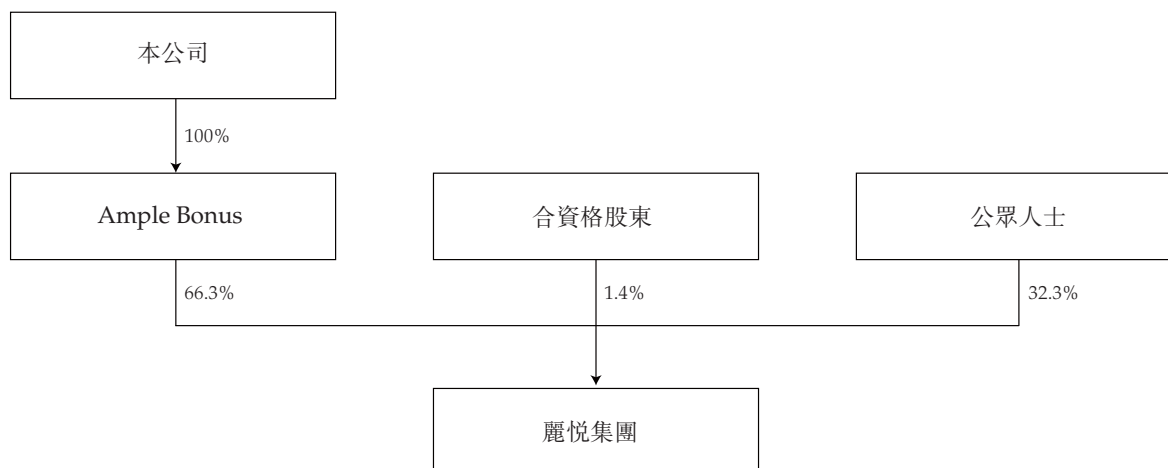
下表載列麗悅集團於緊隨建議分拆完成後之簡明企業架構，並無計及麗悅根據超額配股權獲行使時可能配發及發行及／或由售股股東出售之任何麗悅股份以及根據麗悅購股權計劃授出之購股權獲行使時可能發行之麗悅股份：

### 緊隨建議分拆完成後之麗悅集團企業架構



附註：Ample Bonus、合資格股東及公眾人士各自所持麗悅股份之百分比乃按根據全球發售所發售麗悅股份最多約30.0%之假設作出(並無計及麗悅根據超額配股權獲行使時可能配發及發行及／或由售股股東出售之任何麗悅股份以及根據麗悅購股權計劃授出之購股權獲行使時可能發行之麗悅股份)。合資格股東所持麗悅股份之百分比乃按根據優先發售提呈發售之所有麗悅股份獲合資格股東悉數認購之假設計算。麗悅可能根據全球發售發售麗悅股份之較低百分比。於任何情況下，計及根據全球發售之預留股份，麗悅將發售最少27%股份。

下表載列麗悅集團於緊隨建議分拆完成後之簡明股權架構，計及麗悅根據超額配股權獲悉數行使時可能配發及發行及／或售股股東出售之麗悅股份，惟不包括根據麗悅購股權計劃授出之購股權獲行使時可能發行之麗悅股份。



附註：Ample Bonus、合資格股東及公眾人士各自所持麗悅股份之百分比乃按根據全球發售所發售麗悅股份最多約33.7%之假設作出(並無計及麗悅根據超額配股權獲行使時可能配發及發行及／或由售股股東出售之任何麗悅股份以及根據麗悅購股權計劃授出之購股權獲行使時可能發行之麗悅股份)。合資格股東所持麗悅股份之百分比乃按根據優先發售提呈發售之所有麗悅股份獲合資格股東悉數認購之假設計算。麗悅可能根據全球發售發售麗悅股份之較低百分比。於任何情況下，計及根據全球發售之預留股份，麗悅將發售最少27%股份。

## 麗悅之財務資料

### 經營業績及財務狀況

以下為麗悅集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個財政年度各年之未經審核經營業績概要：

	截至三月三十一日止年度(未經審核)		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
收益	633,635	681,905	616,253
毛利	383,660	403,727	331,745
除稅前溢利	256,891	98,625	55,619
所得稅開支	(30,415)	(11,948)	(9,806)
年內溢利	226,476	86,677	45,813
資產總值	3,852,279	5,288,860	6,340,759
負債總額	3,586,445	5,190,060	6,156,754
總可出租客房晚數	842,251	1,002,647	1,084,852
總出租客房晚數	716,443	773,928	813,214
入住率	85.1%	77.2%	75.0%

### 建議分拆之財務影響

建議分拆對本公司造成以下估計財務影響，僅供說明用途。

#### 資產淨值

於二零一零年三月三十一日，扣除本集團非控股權益之經審核綜合資產淨值約為6,061,000,000港元。於二零一零年三月三十一日，麗悅集團未經審核合併資產淨值約為184,000,000港元。考慮到預期麗悅於二零一零年三月三十一日根據資本化發行將應付餘下集團淨額約1,860,000,000港元撥充資本，於二零一零年三月三十一日麗悅集團未經審核備考合併資產淨值約為2,044,000,000港元。資本化發行對本公司綜合資產總值及負債總額並無任何影響。

假設超額配股權及麗悅購股權計劃可能授出之購股權未獲行使，麗悅於上市時之預期最低市值約為3,900,000,000港元。經計及最低所得款項淨額總額約1,002,000,000港元(假設根據全球發售將予提呈27%麗悅股份)，於二零一零年三月三十一日麗悅集團之未經審核備考合併資產淨值將約為2,543,000,000港元。



假設超額配股權獲行使但根據麗悅購股權計劃可能授出之購股權未獲行使，麗悅於上市時之預期最低市值約為3,980,000,000港元。經計及最低所得款項淨額總額約1,159,000,000港元，於二零一零年三月三十一日麗悅集團之未經審核備考合併資產淨值將約為2,623,000,000港元。

按照全球發售之現行建議結構，董事會預期本公司將因建議分拆確認最低收益淨額約315,000,000港元(包括出售收益總額343,000,000港元及股份出售開支28,000,000港元)(假設超額配股權及根據麗悅購股權計劃可能授出之購股權未獲行使)。

然而，謹請注意，上述收益淨額乃按多項假設估計，包括(其中包括)上市時估計市值及假設全球發售於二零一零年三月三十一日完成，且並無計及麗悅集團於二零一零年三月三十一日後之財務狀況。因此，本集團參考全球發售完成時麗悅集團財務狀況確認之實際收益淨額可能與上述估計不同。假設建議分拆於二零一零年十月三十一日前完成並按照全球發售之最低建議發售規模及結構之基準，該收益淨額將獲確認為截至二零一一年三月三十一日止年度本公司之儲備變動。因此預期本集團資產淨值(扣除少數股東權益後)之增幅與該收益淨額之金額相同。

### 盈利

建議分拆對本集團未來盈利之影響將取決於(其中包括)自全球發售籌得之所得款項產生之回報、麗悅集團業務經營之增長。

按照截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度各年本集團經審核綜合財務報表，本集團經審核綜合除稅前溢利分別約為221,900,000港元及約為494,600,000港元。截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度各年，本集團經審核綜合除稅及少數股東權益後溢利分別約為85,500,000港元及約305,500,000港元。

按照截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度各年麗悅集團之未經審核合併財務報表，麗悅集團未經審核合併除稅前溢利分別約為98,600,000港元及55,600,000港元。截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度各年，麗悅集團未經審核合併除稅後溢利分別約為86,700,000港元及45,800,000港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個年度各年麗悅集團經審核合併業績之詳情將載於售股章程。

建議分拆完成後，由於本公司於麗悅之權益將由100.0%減至最低約70.0%（假設超額配股權及根據麗悅購股權計劃可能授出之購股權未獲行使），故本集團應佔麗悅集團之盈利預期將會減少，而麗悅將仍視為本集團之附屬公司。因此，麗悅集團之財務業績將繼續於本集團賬目一併計入。由於建議分拆導致本集團出售部分麗悅集團，本集團少數股東權益預期增加。

### 進行建議分拆之原因及裨益

董事會認為，建議分拆符合本集團及股東以及麗悅集團整體利益，原因如下：

- (i) 建議分拆將賦予麗悅集團靈活彈性，並提供獨立集資平台，向資本市場籌集資金，以支持其內部持續增長及收購增長；
- (ii) 建議分拆實質上從物業發展業務分割酒店投資、營運、管理及發展業務，可讓投資者及提供融資者獨立評價酒店投資、營運、管理及發展業務之策略、功能、風險及回報，並可吸引該等正尋求商機，以投資於具備特定專業知識之集團以及專注從事中國及亞太區酒店業業務之新投資者。投資者將可選擇投資於該兩個業務組別之其中一個或兩個；
- (iii) 建議分拆將讓本集團及麗悅集團管理團隊得以專注於兩個集團各自之核心業務，從而提高其各自作出決策程序以及應對市場變動之效率；
- (iv) 本公司擬維持擁有麗悅逾50%股本權益。因此，本公司將透過綜合麗悅集團之財務業績，繼續受惠於麗悅集團所擁有酒店投資、營運、管理及發展業務之任何潛在利好因素；及

- (v) 作為一家上市公司，麗悅將能夠向其僱員提供以股權為基礎之獎勵計劃（例如購股權計劃或股份獎勵計劃）。有關計劃與酒店投資、營運、管理及發展業務之表現直接掛鈎。因此，麗悅將具備更理想條件，藉著獎勵計劃激勵僱員勤奮工作，與為麗悅股東創造價值之目標相符。

### 所得款項擬定用途

假設超額配股權及根據麗悅購股權計劃可能授出之購股權未獲行使，售股股東及麗悅來自建議分拆之最低估計現金流入淨額載列如下（僅供說明用途）：

百萬港元

說明代價	1,062
對售股股東	531
對麗悅	531
減：	
預期建議分拆涉及之交易成本	<u>60</u>
<b>預期來自建議分拆之最低所得款項淨額</b>	<b><u><u>1,002</u></u></b>

本公司現時擬按下列方式運用應付售股股東之全球發售所得款項淨額：

- 應付售股股東所得款項淨額約50%用作投資於本集團物業發展業務；及
- 應付售股股東所得款項淨額約50%用作一般營運資金。

倘售股股東之所得款項淨額不足以支付上述用途，本公司擬透過多種渠道支付餘額，包括自本集團營運產生之現金及銀行融資等。董事相信，售股股東所得款項淨額加上該等其他融資來源，足以應付上述用途。

麗悅現時擬按下列方式運用自全球發售應付麗悅之所得款項淨額：

- 應付麗悅所得款項淨額約80%將用作繼續擴充麗悅之酒店組合；及
- 應付麗悅所得款項淨額約20%將用作擴充麗悅之酒店管理業務，當中將包括麗悅品牌重組活動。

有關麗悅推行其酒店管理業務之計劃及品牌重組策略進一步詳情，將於售股章程披露。

上述初步百分比僅供說明用途，而最終百分比將載於售股章程。鑑於發行新麗悅股份之所得款項淨額不足以支付上述用途，麗悅擬透過多種渠道支付餘額，包括自麗悅營運產生之現金及銀行融資等。麗悅董事相信，發行新麗悅股份之所得款項淨額加上該等其他融資來源，足以應付上述用途。

## 優先發售

待聯交所批准麗悅股份於聯交所主板上市及買賣後，根據建議分拆之現行架構，假設全球發售提呈最低約27%及最高約30%麗悅股份，董事會預期麗悅將提呈預留股份，相當於全球發售項下初步可供發售之麗悅股份分別約5.28%及4.76%（並無計及根據超額配股權獲行使時麗悅可能配發及發行而售股股東可能出售之任何麗悅股份以及根據將採納之麗悅購股權計劃可能授出之購股權獲行使時發行之麗悅股份）可供合資格股東根據優先發售按發售價認購。預留股份將自國際發售股份中分配。預期合資格股東將有權按於記錄日期下午五時正時，每持有1,000股（一手股份）完整倍數股份獲15股預留股份之保證基準，按發售價認購該等數目預留股份，惟任何於記錄日期下午五時正時持有少於1,000股股份（一手股份）之合資格股東，將不得申請認購預留股份。因此，合資格股東將獲提供機會根據優先發售按保證基準維持彼等於麗悅之權益至最多約1.4%（假設超額配股權及根據麗悅購股權計劃可能須予授出之購股權未獲行使）。然而，最終保證配額將取決於合資格股東於記錄日期下午五時正時持有之股份數目。本公司將於記錄日期或之後刊發公佈，確認合資格股東之預留股份配額。

除預留股份外，合資格股東亦有權根據香港公開發售認購香港發售股份。根據優先發售，任何已登記股東於記錄日期下午五時正時於本公司股東名冊之地址位於香港、中國、法國、澳門及紐西蘭境外者則無權認購麗悅股份。

於根據上市規則第13.36(2)條所載規定，海外股東將無權申請任何預留股份。任何持有少於1,000股股份（一手股份）之合資格股東將無權按保證基準申請預留股份。

根據最後可行日期本公司之股東名冊，本公司之海外股東地址計有澳洲、汶萊、加拿大、中國、法國、澳門、馬來西亞、紐西蘭、新加坡、英國及美國。本公司已向法律顧問就各海外股東之相關海外司法權區作出查詢。根據相關國家之適用法律項下之法律規限及按照適用登記或存檔要求之成本及時間，董事會認為，自優先發售剔除有關海外股東將為必要或權宜。

任何合資格股東若以作為代名人、受託人或登記持有人之其他身分持有股份，待遇將與任何其他登記持有人相同。股份實益擁有人以代名人、受託人或登記持有人之名義以任何其他身分登記股份，應與該等代名人、受託人或登記持有人就保證配額作出安排。任何該等人士可考慮是否於記錄日期前以實益擁有人名義就相關股份安排登記。

申請預留股份之進一步詳情請參閱於二零一零年九月二日向股東寄發之本公司通函。

## 預期時間表

以下為確定優先發售權之預期時間表。

二零一零年

買賣附帶優先發售權股份之最後日期 ..... 九月十日星期五

買賣不附優先發售權股份之首日 ..... 九月十三日星期一

遞交股份過戶文件以符合優先發售資格  
之最後時限(附註) ..... 九月十四日星期二  
下午四時三十分

本公司暫停辦理股份過戶登記手續(附註) ..... 九月十五日星期三  
至九月十七日星期五

交回股東特別大會代表委任表格  
之最後時限 ..... 九月十五日星期三  
下午三時三十分

確定優先發售配額以及出席股東特別大會  
並於會上表決資格之記錄日期(附註) ..... 九月十七日星期五

股東特別大會 ..... 九月十七日星期五  
下午三時三十分

本公司恢復辦理股份過戶登記 ..... 九月二十日星期一

上述所有時間均指香港本地時間。務請注意，上述暫定時間表很大程度上須視乎建議分拆之最終時間表，因此可能有進一步改動。本公司將於適當時候刊發公佈。

注意：董事會可能另訂本公司暫停辦理股份過戶登記以確定優先發售配額之日期，於該情況下將會另行刊發公佈知會股東。

## 麗悅購股權計劃

建議麗悅將採納其本身之購股權計劃。麗悅購股權計劃旨在確保麗悅集團向指定參與人授出購股權，作為其對麗悅集團貢獻之獎勵或獎賞。因此，該計劃可讓麗悅集團獎賞其董事及僱員以及其附屬公司董事及僱員及其他指定參與人士對麗悅集團作出之貢獻，並鼓勵彼等對麗悅集團之發展作出貢獻。

麗悅購股權計劃之主要條款概要已載於於二零一零年九月二日向股東寄發之本公司通函附錄三。採納麗悅購股權計劃須待(i)股東於股東特別大會通過普通決議案批准麗悅購股權計劃，以及麗悅股東通過普通決議案批准並採納麗悅購股權計劃；(ii)聯交所上市委員會批准根據麗悅購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使時將予發行之該等數目麗悅股份上市及買賣；及(iii)麗悅股份開始於聯交所主板買賣後，方可作實。

## 上市規則之涵義

根據建議分拆之現行結構及計及根據超額配股權及根據麗悅購股權計劃可能授出之購股權獲行使時可能發行之任何麗悅股份，本公司緊隨建議分拆推行後於麗悅之間接權益，將初步由100.0%減少至最低約70.0%，而倘超額配股權獲全面行使，則進一步減少至最低約66.3%。根據上市規則第14.29條，建議分拆(計及根據行使超額配股權可能發行之任何麗悅股份，但不包括根據麗悅購股權計劃授出之購股權獲行使時可能須予發行之股份)將購成視作出售事項，而鑑於按照上市規則第14.06條計算之適用百分比率高於25%但低於75%，故根據上市規則第14章，建議分拆(如進行)將構成本公司之主要交易。根據第15項應用指引，建議分拆亦須經股東批准。上市後，麗悅將繼續為本公司之附屬公司。此外，麗悅購股權計劃亦須根據上市規則第17章獲股東批准。

## 股東特別大會

由於並無股東於建議分拆擁有有別於其他股東之重大權益，因此所有股東均有權就批准建議分拆及採納麗悅購股權計劃之普通決議案於股東特別大會表決。

本公司將於二零一零年九月十七日星期五下午三時三十分假座香港九龍大角咀道88號九龍麗悅酒店2樓舉行股東特別大會，大會通告載於於二零一零年九月二日向股東寄發之本公司通函。

## 推薦意見

董事(不包括獨立非執行董事)認為，建議分拆之條款對股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。董事(包括獨立非執行董事)認為，建議採納麗悅購股權計劃對股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。獨立董事委員會已告成立，就建議分拆向股東提供意見。卓悅融資獲委任為獨立財務顧問，就有關事宜向獨立董事委員會及股東提供意見。卓悅融資認為，建議分拆符合本公司及股東整體利益，而其條款對本公司及股東而言屬公平合理。因此，卓悅融資建議獨立董事委員會推薦而卓悅融資本身亦推薦股東表決贊成有關建議分拆之決議案。載有卓悅融資就建議分拆提供之意見連同其得出意見前曾考慮之因素及理由所發出之函件，載於於二零一零年九月二日向股東寄發之本公司通函。

獨立董事委員會在考慮卓悅融資之意見後，認為建議分拆之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，獨立董事委員會推薦股東表決贊成於股東特別大會通告載列之普通決議案，批准建議分拆，大會通告載於於二零一零年九月二日向股東寄發之本公司通函。

## 網上預覽資料集

就建議分拆而言，預期麗悅將於二零一零年九月二日或前後向聯交所提交網上預覽資料集，以供在聯交所網站登載。預期網上預覽資料集將於二零一零年九月三日或前後在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>可供瀏覽及下載。網上預覽資料集載有(其中包括)有關麗悅之若干業務及財務資料、麗悅物業於二零一零年六月三十日之估值以及麗悅截至二零一零年九月三十日止六個月之盈利預測。網上預覽資料集為草擬本，所載資料並不完整，並可作重大更改。本公司概不就網上預覽資料集承擔任何義務或責任。

## 一般資料

本集團主要業務包括(i)物業發展及投資(包括酒店發展及重建)；(ii)酒店投資、營運、管理及發展；以及(iii)停車場投資及管理。

麗悅為本公司全資附屬公司。麗悅集團將於建議分拆後發展、擁有及經營亞洲經濟至高級精品酒店，於香港及馬來西亞擁有多項業務，主要重點為於中國及亞太區擴展。

本公司確認，在作出一切合理查詢後就董事所深知、全悉及確信，根據全球發售，除合資格股東根據優先發售外，麗悅股份預期將向本公司獨立第三方提呈發售。

股東及有意投資者務請注意，建議分拆及全球發售須待(其中包括)董事會及麗悅董事會之最終決定以及股東及聯交所之批准後方可作實，且不一定進行。因此，股東及有意投資者於買賣股份時，務須審慎行事。

就全球發售而言，麗悅股份之價格可能根據香港法例第571W章證券及期貨(穩定價格)規則予以穩定。任何擬穩定價格及將如何根據香港法例第571章證券及期貨條例規管之詳情將載於售股章程。

本公佈並非在美國進行任何證券銷售之要約。證券在未登記或獲豁免登記規定之前，一概不得於美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券必須刊發售股章程。建議分拆不會在美國登記。

本公司將於適當時候進一步發表有關建議分拆之公佈。任何根據全球發售申請購麗悅股份之決定，應僅以售股章程所載資料為依據。



## 釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Ample Bonus」	指	Ample Bonus Limited，於二零零六年五月三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有。於最後可行日期，為麗悅之唯一股東
「章程細則」	指	本公司不時修訂之組織章程細則
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「保證配額」	指	合資格股東根據優先發售申請認購預留股份數目之配額，基準為於記錄日期下午五時正時各合資格股東每持有1,000股股份(一手股份)(按完整倍數計算)可認購15股預留股份
「董事會」	指	本公司董事會
「精品」	指	為酒店概念。一般具備房間數目較少及地勢優越等特點，通常由現有建築物改建而成，其時尚鮮明之室內設計使之成為所處城市之地標，並與主流品牌清晰區分。精品酒店之獨特性質一般對準特定顧客種類而設。高度個人化殷勤(優質)服務可提升表現水平。精品酒店透過提供深受本地居民歡迎之優秀餐飲服務進一步加強其獨特性，並被譽為潮流熱點。普遍僅設有基本或極有限之會議設施

「資本化發行」	指	向麗悅唯一股東或可能指示之有關人士發行麗悅股份，並同時透過將麗悅應付本公司之貸款1,859,812,000港元撥充資本之方式完成全球發售及受其所限，而有關新麗悅股份將於各方面與當時現有麗悅股份享有同等權益，有關詳情將載於售股章程
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司為(其中包括)批准建議分拆及採納麗悅購股權計劃而將於二零一零年九月十七日星期五舉行之股東特別大會
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括麗悅集團)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	麗悅根據香港公開發售初步提呈按發售價認購之新麗悅股份(可予調整)
「香港公開發售」	指	根據並受限於售股章程及相關申請表格所述條款及條件，提呈供香港公眾人士按發售價以現金認購之香港發售股份要約
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就建議分拆向股東提供意見

「獨立財務顧問」或「卓怡融資」	指	卓怡融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及股東有關建議分拆之獨立財務顧問
「國際發售股份」	指	根據國際發售麗悅初步提呈以供認購之新麗悅股份及售股股東可能提呈之麗悅股份，連同(如有關)根據超額配股權獲行使時已發行或出售之任何其他麗悅股份，有關數目可進一步調整及重新分配
「國際發售」	指	誠如售股章程所述由國際包銷商有條件向機構、專業及其他投資者配售國際發售股份，當中包括優先發售
「麗悅」	指	麗悅酒店集團有限公司，前稱Hong Kong Hotel REIT Holdings Limited及Dorsett International Group Limited，為於二零零七年一月二十三日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「麗悅控股股東」	指	本公司及Ample Bonus
「麗悅集團」	指	麗悅及其附屬公司
「麗悅購股權計劃」	指	麗悅建議採納之購股權計劃，須待(其中包括)麗悅股份開始在聯交所主板買賣後，方會生效
「麗悅股份」	指	麗悅股本中每股面值0.10港元之普通股
「最後可行日期」	指	二零一零年八月二十七日，即有關建議分拆之本公佈付印前為確定本公司有關建議分拆之公佈所載若干資料之最後實際可行日期

「上市」	指	麗悅股份於聯交所主板上市
「上市批准」	指	聯交所上市委員會批准麗悅股份在聯交所主板上市及買賣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「中級」	指	中國及馬來西亞中高級三星級至四星級酒店以及香港乙級高價至中價酒店，提供完善服務及精選服務，房租及設計相對高級酒店而言較低及實用
「發售價」	指	誠如售股章程所述，根據全球發售將予發行之麗悅股份之每股麗悅股份最終發售價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)
「超額配股權」	指	售股股東及／或麗悅根據國際發售預期將授予國際包銷商之購股權，穩定價格操作人可能要求售股股東出售及／或麗悅配發及發行根據全球發售初步提呈發售之麗悅股份合共最多約15%
「海外股東」	指	於記錄日期下午五時正於本公司股東名冊之地址為香港、中國、法國、澳門及紐西蘭境外之股份登記持有人
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國，就本公司有關建議分拆之通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「優先發售」	指	遵照及根據售股章程及藍色申請表格所載條款及條件，按發售價向合資格股東優先發售預留股份
「建議分拆」	指	建議通過麗悅股份於聯交所主板獨立上市方式出售本公司於麗悅之部分權益
「售股章程」	指	麗悅將就全球發售發行之售股章程
「合資格股東」	指	於記錄日期下午五時正名列本公司股東名冊並持有1,000股或以上股份之本公司股東(不包括海外股東)，有權按全球發售所決定之優先基準認購麗悅股份
「記錄日期」	指	二零一零年九月十七日，即確定獲得保證配額合資格股東以及有權出席股東特別大會並於會上表決之股東之記錄日期
「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「餘下集團」	指	不包括麗悅集團之本集團
「預留股份」	指	全球發售項下可供根據優先發售提呈發售之麗悅股份，可根據售股章程所述重新分配至國際發售
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「售股股東」	指	Ample Bonus
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「借股協議」	指	就全球發售獲委任之穩定價格操作人與Ample Bonus預期將訂立之借股協議，據此，Ample Bonus將同意向穩定價格操作人借出有關數目之麗悅股份，相等於全球發售項下麗悅股份最多約15%
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或另作修改)
「高級」	指	中國及馬來西亞高級四星級或低級五星級酒店以及香港甲級高價酒店，一般具備高質素，其中大部分提供完善服務，而房租則介乎中等至高等水平。相對高級高檔及豪華酒店而言，高級酒店之設計較為實用，而服務及招待則不及上述兩類酒店完善，所處地點一般亦較為次等
「經濟級」	指	中國及馬來西亞中級兩星級至中級三星級酒店以及香港中價酒店或旅客賓館，一般僅提供基本設施，甚或共用設施
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	經不時修訂之一九三三年美國證券法
「網上預覽資料集」	指	麗悅網上預覽資料集
「%」	指	百分比

於本公佈日期，本公司之執行董事為邱德根先生、丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生及Craig Grenfell Williams先生；非執行董事為邱裘錦蘭女士及邱達強先生；獨立非執行董事為江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生。

承董事會命  
**Far East Consortium International Limited**  
 財務總監兼公司秘書  
**莫貴標**

香港，二零一零年九月二日