

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。

本公佈並不構成要約出售或邀請要約購買任何證券，而本公佈或其任何內容亦不構成任何合約或承諾之基礎。本公佈或其任何印本不得送往美國或於該地分發或給予任何美國人士。在無登記或不獲豁免登記情況下不得在美國提呈發售或出售證券，而本文所述證券將根據所有適用法例及規例出售。



## Far East Consortium International Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網站：<http://www.fareastconsortium.com.hk>

(股份代號：35)

### 建議發行二零零九年到期之零息可換股債券

### 可兌換為 FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED 普通股 及恢復股份買賣

董事會謹此公佈，於二零零四年十一月九日，本公司與德意志銀行訂立認購協議，據此，德意志銀行同意認購將由本公司按面值發行初步本金總額656,000,000港元之港元確定債券。

此外，本公司向德意志銀行授予期權，可要求本公司按面值額外發行本金總額98,400,000港元之港元選擇性債券，可一次或以上(惟該期權不得在任何一日內行使超過一次)全部或部份於截止日後第三十日或之前隨時行使。倘期權獲德意志銀行行使，本公司將會另行刊發公佈。初步換股價為4.10港元，較二零零四年十一月九日股份於聯交所之收市價溢價34.43%。假設債券(包括確定債券及選擇性債券)按初步換股價4.10港元全數兌換，債券將兌換成184,000,000股股份(可予調整)，佔本公佈日期本公司已發行股本約15.20%，及佔本公司經擴大已發行股本約11.48%。倘若只全數兌換確定債券，確定債券將兌換成160,000,000股股份(可予調整)。債券將由發行人發行，以配售予不少於六名獨立承配人。

債券發行(不包括選擇性債券)之估計所得款項淨額於扣除佣金及行政費用(約為19,000,000港元)後為約637,000,000港元。本公司目前擬運用所得款項其中約120,000,000港元償還本公司現有借自獨立第三者之貸款；約150,000,000港元現擬用作擴展本公司物業發展業務之資金；約300,000,000港元現擬用作擴展本公司酒店業務之資金；而餘額約67,000,000港元現擬用作一般營運資金。

認購協議須待達成及/或豁免協議所載之先決條件後方告完成。此外，認購協議可在若干情況下終止。進一步資料請參閱下文「認購協議」一段。

由於認購協議未必一定完成，股東及有意投資人士在買賣本公司股份時務請審慎行事。

於兌換債券時將予發行之股份將根據於二零零四年八月二十五日舉行的股東週年大會上授予董事之一般授權而發行及配發。

本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

本公司擬以選擇性銷售證券方式申請債券在聯交所上市。

於二零零四年四月十三日，本公司發行本金總額60,000,000美元(約467,538,000港元)之二零零九年到期零息可換股債券(「**四月可換股債券發行**」)。四月可換股債券發行與本公佈所述之債券發行完全獨立及概無關連。

應本公司要求，股份已由二零零四年十一月十日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，等待發表本公佈。本公司已申請由二零零四年十一月十一日上午九時三十分起恢復股份買賣。

#### 認購協議

日期：二零零四年十一月九日

訂約各方：本公司

德意志銀行(德意志銀行及彼等之最終實益擁有人均並非關連人士(定義見上市規則))

在達成下述「認購協議之先決條件」一節所載條件之規限下，德意志銀行同意認購或促使他人認購初步本金總額為656,000,000港元之確定債券，而倘期權獲行使，認購或促使他人認購本金總額最多98,400,000港元之選擇性債券。

德意志銀行已獲授予期權，可一次或以上（惟該期權不得在任何一日內行使超過一次）全部或部分於截止日後第三十日或之前隨時行使，要求本公司額外發行本金總額98,400,000港元之選擇性債券。

債券將向根據美國證券法規則S其日常業務涉及在美國以外買賣或投資證券之人士提呈發售及出售。債券不會提呈發售予香港之公眾人士，亦不會配售予本公司任何關連人士（定義見上市規則）。

德意志銀行可在適用法律許可下超額配發及進行交易，藉以維持債券市價於其他可能情況下之水平。然而德意志銀行無必要責任作出此行動。倘一旦此穩定措施開始，其亦可隨時結束。德意志銀行將根據適用法律及規例（包括但不限於（如適用）上市規則及香港法例第571章證券及期貨條例）進行此等穩定措施。

**承配人：**不少於六名獨立承配人，全部均為機構投資者。

承配人並非關連人士（定義見上市規則）。因此，發行債券將不會對本公司公眾持股量有任何影響。

### 承銷

本公司已向德意志銀行承諾，（其中包括）其或其任何附屬公司或其可行使管理或投票權之聯屬公司，或代表其或彼等行事之任何人士，於認購協議日期起至截止日後90日（及倘發行選擇性債券，於最後期權截止日後90日）內，在未經德意志銀行事先書面同意（該同意不得被無理拒發）下，不會發行、提呈發售、出售、訂約出售、抵押或以其他方式處理（或公開宣佈任何該等發行、提呈發售、出售或處理）任何股份或可兌換或轉換為或可行使以獲得股份之證券或認股權證或其他購買股份之權利或其價值直接或間接參照股份價格而釐定之任何證券或金融產品，包括股本掉期、遠期出售及代表收取任何股份之權利（不論該合約以交付股份或現金或以其他方式結算），惟不包括(i)作為截至二零零四年三月三十一日止年度末期股息或截至二零零四年九月三十日止六個月中期股息並代替現金而發行之股份；(ii)根據債券之兌換規定而發行之股份或(iii)根據本公司日期現有之責任而發行之股份（已向德意志銀行披露）。

本公司亦向德意志銀行承諾，其將安排邱德根先生、拿督邱達昌及Far East Intercontinental Limited簽立禁售協議，按此，彼等各自承諾不會於認購協議日期起至截止日後90日內（及倘發行選擇性債券，則為最後期權截止日後90日）出售任何股份或進行其他具類似作用之交易。

### 認購協議之先決條件

認購協議須待（其中包括）以下條件達成後方告完成：

- (i) 德意志銀行滿意為編製發售通函而對本公司及其附屬公司所進行之盡職審查結果，及發售通函乃按德意志銀行滿意之形式及內容編製；
- (ii) 所有有關各方以德意志銀行合理滿意之形式簽立構成債券及載納債券條款及條件之信託契據及付款及兌換代理協議；
- (iii) 聯交所已同意（在任何令德意志銀行合理滿意之條件規限下）債券上市，聯交所亦已同意於兌換債券時發行的新股份上市（或在各情況下，德意志銀行合理滿意該項上市將獲批准）；及
- (iv) 德意志銀行收到滿意證明，顯示根據本公司與貸款協議所列若干貸款人間日期為二零零二年五月二十八日之可轉讓貸款融資有關之貸款協議（經不時修訂或補充）項下之未償還債項經已清償或本公司就任何不遵從上述貸款協議附件3所載之財務契諾而獲該等貸款人給予豁免。

### 終止

在下列任何情況下，德意志銀行可於向本公司支付認購債券款項淨額前任何時間內，透過向本公司發出通知以終止認購協議：

- (i) 倘德意志銀行已獲通知，就認購協議所載保證及陳述中任何方面有任何違反或存在不實或不確之情況，或本公司在任何方面無法履行其於認購協議內之任何承諾或協議；
- (ii) 倘國家或國際之貨幣、金融、政治或經濟情況或匯率或外匯管制出現任何變更或有關預期變更之任何發展，而德意志銀行（就合理之實際可行情況下經諮詢本公司後）認為該等情況應會對於債券發行或債券分銷或在第二市場進行之債券買賣之成功構成重大不利影響；
- (iii) 倘有任何敵對或恐怖行為出現或升級，而德意志銀行認為該等情況應會對於債券發行或債券分銷或在第二市場進行之債券買賣之成功構成重大不利影響；
- (iv) 倘於本公佈日期或之後有任何下列情況發生：(i)紐約證券交易所、Nasdaq Stock Market, Inc.、London Stock Exchange plc或聯交所整體暫停或嚴重限制證券買賣；或(ii)聯交所暫停本公司之證券買賣，而德意志銀行認為該等情況應會對於債券發行或債券分銷或在第二市場進行之債券買賣之成功構成重大不利影響。

在上述情況規限下，認購協議預期會於截止日完成。倘期權獲行使，選擇性債券之發行將於期權截止日完成。確定債券及選擇性債券預期將分別於截止日及期權截止日發行。

初步換股價為每股股份4.10港元，較二零零四年十一月九日股份於聯交所所報收市價溢價34.43%，並較截至及包括二零零四年十一月九日止十個交易日股份之十日平均收市價溢價54.14%。

於兌換債券時將予發行之股份將根據於二零零四年八月二十五日舉行的股東週年大會上授予董事之一般授權而發行及配發。

## 債券之主要條款

債券之主要條款將以本公司與受託人(將予委任)所訂立之信託契據構成，並概述如下：

### 公司

Far East Consortium International Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。

### 本金額

債券(不包括選擇性債券)之本金總額將為656,000,000港元或倘選擇性債券全數發行則為754,400,000港元。

### 發行價

債券本金額之100%。

### 利息

債券不附利息。

### 換股期

債券持有人有權於換股期內任何時間將其債券兌換為股份。

### 換股價

債券將初步可按換股價每股股份4.10港元兌換為股份。換股價將可就若干情況作出調整，其中包括股份拆細或合併、無代價派發股份、宣派股息及其他攤薄事件。

本公司或會就債券持有人存放作兌換之全部或部份債券選擇以現金結算方式，取代於兌換權有效行使時須予交付之部份或全部股份。

如股份於緊接二零零六年一月十八日(「重設日」)前連續10個交易日期間之平均收市價(「平均市價」)低於重設日之兌換價(計及重設日前可能作出之債券條款及條件所述任何調整)，兌換價將於重設日作一次性調整以使平均市價將由重設日起成為經調整兌換價。

重新釐訂兌換價為經本公司及德意志銀行按公平磋商基準協定之債券條款及條件。倘兌換價如上述重訂，本公司將會刊發公佈及載有重訂兌換價(包括相對最初兌換價折讓之資料)詳情之通函。

兌換價不會調整至低於二零零六年一月十八日當時兌換價之80%(可予調整)，或調減至低於當時股份之面值(目前為每股0.10港元)。

### 換股股份之等級

換股股份將與其持有人於本公司股東名冊登記之日期當時已發行股份無先後或優先次序地享有同等權益。

### 轉讓

債券之轉讓並無限制。

### 到期日

除非先前已贖回、購買及註銷或兌換，否則本公司將於到期日以債券本金額的111.84%贖回各債券。

### 債券持有人選擇贖回

於認沽期權日，各債券之持有人將有權選擇要求本公司於認沽期權日按本金額之104.58%贖回其全部或部份債券。

### 本公司選擇贖回

於二零零五年六月十日起至到期日前任何時間，本公司可透過向債券持有人、受託人(定義見認購協議)及主要付款代理(定義見債券條款及條件)發出不少於30日及不多於60日之通知(該通知為不可撤回)，按贖回價(相等於提早贖回額)贖回全部而非部份債券；惟除非在下列情況下，否則該等贖回不得作出：(i)連續30个交易日(該30日期間最後一日屬該贖回通知作出當日前五個交易日之內)股份收市價(按聯交所日報表或(視情況而定)其他證券交易所(定義見債券之條款及條件)之同等報表)，至少為於該交易日有效換股價之130%；或(ii)已兌換、贖回或購買或註銷之債券已達至少債券本金額之90%。

## 因稅務理由而贖回

在下列情況下，本公司可於任何時間向債券持有人發出不少於30日及不多於60日之通知（有關通知須為不可撤回），按相等於提早贖回額之贖回價在所定贖回日期贖回全部（而非部份）債券：(i)於緊接發出有關通知前本公司使受託人信納，因開曼群島或（視情況而定）香港或其任何政治分支或其任何轄下或擁有稅務權力之內部機關之法例或規例之任何變動或修訂，或該等法例或規例之一般應用或正式詮釋之任何變動（有關變動或修訂於二零零四年十一月九日或之後生效），而使本公司有責任或將有責任在根據或就信託契據或債券而作出之付款額上，再支付任何額外金額及(ii)上述責任並非本公司採取合理措施所能避免。惟該項贖回通知不得於本公司須支付額外金額（倘有任何關於債券之款項到期應付）之最早日期前90日之前提出。就該等目的而發出任何贖回通知前，本公司須交付予受託人(a)由本公司兩名董事簽署之證明，當中聲明上文(i)所述責任並非本公司採取合理措施所能避免及(b)由具認可地位之獨立法律或稅務顧問發表之意見，證明有關變動或修訂已發生（不論有關修訂當時是否生效），而受託人將有權接納該項證明及意見為充分證據，並為決定性及對債券持有人具約束力。

## 因撤銷上市地位或控制權變動而贖回

倘(i)股份不再於聯交所上市或為聯交所接納進行買賣或(ii)本公司控制權出現變動，每名債券持有人將有權按其本身選擇，要求本公司於下文所述60日期間屆滿後之第14日，按彼等之提早贖回額贖回全部或部份其所持債券。要行使該項權利，有關債券持有人最遲須於發生上文(i)或(ii)所述事件後60日內（或（倘屬較後日期）本公司根據債券之條款及條件向債券持有人發出有關通知之日後60日內），將已填妥及簽署之贖回通知連同須予贖回之債券證明，送達任何付款代理之指定辦事處，而有關贖回通知之形式以當時可於任何付款代理之指定辦事處索取者為準。

## 債券形式及面額

債券將以記名形式及每份10,000港元為單位。

## 債券等級

有關債券構成本公司之直接、非後償、無條件（視乎有關債券之條款及條件而定）及無抵押債項及有關債券無論何時均無分先後或優先次序地享有同等權益。

## 上市

本公司將透過選擇性銷售證券形式，申請有關債券在聯交所上市。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

## 兌換對本公司股本之影響

按4.10港元之初步換股價及假設有有關債券獲全數兌換，有關債券將可兌換為184,000,000股股份（可予調整），佔本公司於本公佈日期之已發行股本約15.20%及本公司經擴大已發行股本約11.48%。倘若只全數兌換確定債券，確定債券將兌換成160,000,000股股份（可予調整）。

下表概述債券發行對本公司股權結構之影響：

股東名稱	現有（於本公佈日期）		假設有有關債券 （包括選擇性債券） 按每股4.10港元 之初步換股價 獲全數兌換為股份	
	股份數目	佔本公司 已發行股 本之百分比	股份數目	佔本公司經 擴大已發行 股本之百分比
Sumptuous Assets Limited及 拿督邱達昌的個人利益	306,038,948	25.27%	306,038,948	19.10%
其他邱氏家族成員	129,150,242	10.67%	129,150,242	8.06%
其他股東	746,132,872	61.62%	746,132,872	46.56%
於二零零四年四月十三日發行之 可換股債券的持有人	29,575,316	2.44%	237,271,993	14.80%
債券持有人	—	—	184,000,000*	11.48%
總計	<u>1,210,897,378</u>	<u>100%</u>	<u>1,602,594,055</u>	<u>100%</u>

\* 包括(i)合共160,000,000股股份（倘若只全數兌換確定債券），及(ii)24,000,000股額外股份（倘若同時全數兌換選擇性債券）。

## 所得款項用途

債券發行(不包括選擇性債券)之估計所得款項淨額於扣除佣金及行政費用(約19,000,000港元)後為約637,000,000港元。本公司目前擬運用所得款項其中約120,000,000港元償還本公司現有借自獨立第三者之貸款;約150,000,000港元現擬用作擴展本公司物業發展業務之資金;約300,000,000港元現擬用作擴展本公司酒店業務之資金;而餘額約67,000,000港元現擬用作一般營運資金。

## 債券發行之理由及利益

債券發行將擴大本公司之資本基礎。當計及換股價較於二零零四年十一月九日聯交所所報之收市價之溢價,董事認為有關債券之條款及條件為公平合理及符合本集團之整體利益。

## 於之前十二個月期間發行證券

於本公司在二零零四年八月二十五日舉行之股東週年大會上,董事獲授一般授權以配發、發行及處理不多於通過決議案當日本公司已發行股本20%之股份。於本公佈日期,董事並無根據該一般授權配發及發行股份。

於二零零四年四月十三日,本公司發行本金總額60,000,000美元(約467,538,000港元)之二零零九年到期零息可換股債券(「四月可換股債券發行」)。四月可換股債券發行與本公佈所述之債券發行完全獨立及概無關連。於扣除佣金及行政費用(約達1,750,000美元(約13,636,525港元))後,自四月可換股債券發行籌集之所得款項淨額約為58,250,000美元(約453,901,475港元)。四月可換股債券發行之所得款項中,本公司已動用約300,000,000港元償還本公司現有借自獨立第三者之貸款;而餘額約153,901,475港元已用作一般營運資金。除四月可換股債券發行外,本公司於緊接本公佈日期前十二個月期間並無進行任何其他集資活動。

## 一般事項

本集團主要從事物業投資及發展、投資控股、證券買賣、酒店及鍋爐產品製造。

倘本公司得悉任何關連人士(定義見上市規則)買賣債券,本公司將盡快通知聯交所。

認購協議須待達成及/或豁免協議所載之先決條件後方可作實。此外,認購協議可在若干情況下終止。進一步資料請參閱上文「認購協議」一段。

由於認購協議未必一定完成,股東及投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

應本公司要求,股份已由二零零四年十一月十日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣,等待發表本公佈。本公司已申請由二零零四年十一月十一日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 本公佈內所用之詞彙

董事會	指	本公司董事會
債券	指	確定債券及選擇性債券
債券持有人	指	不時持有債券之人士
債券發行	指	根據認購協議認購及發行初步本金總額為656,000,000港元之確定債券及本金總額為98,400,000港元之選擇性債券
轉換控制權	指	如下列情況發生則出現: (i) 任何人士或多位人士(定義見有關債券之條款及條件)一致取得本公司之控制權,惟該等人士或多位人士(定義見有關債券之條款及條件)於截止日並不或沒有,及被視作沒有擁有本公司之控制權; (ii) 本公司合併或兼併或出售或轉讓本公司所有或實質上所有資產予任何其他人士(定義見有關債券之條款及條件),除非該合併或兼併或出售或轉讓將不會導致其他人士或多位人士(定義見有關債券之條款及條件)取得本公司或其繼承實體之控制權;或 (iii) 一位或多位人士(定義見有關債券之條款及條件)(於上述第(i)分段所指之任何人士(定義見有關債券之條款及條件)除外)取得本公司所有或實質上所有已發行股本之法定或實益擁有權
截止日	指	確定債券發行之日(預期為二零零四年十二月十日或之前或可由本公司與德意志銀行協定之其他日期)
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,其股份於聯交所上市
控制權	指	委任及/或罷免本公司之董事會或其他管治組織所有或大多數成員之權利,不論有關權利是直接或間接取得,亦不論是透過擁有股本、擁有投票權、合約或其他方式取得

換股期	指	截止日後30日或之後至到期日前30日營業時間結束時止期間之任何時間，惟無論如何不得為該期間後，或倘有關債券於到期日前被要求贖回，則直至有關贖回之預定日期前最少七個營業日前之日之營業時間結束時止
換股價	指	債券可兌換為股份之每股股份價格
換股權	指	債券持有人將任何債券兌換成股份之權利
換股股份	指	因兌換債券而將由本公司配發及發行之股份
德意志銀行	指	香港德意志銀行
董事	指	本公司董事
提早贖回額	指	相等於債券本金額另加給予債券持有人按截止日至該債券贖回日計算之每年2.25%固定回報之金額
確定債券	指	於二零零九年到期零息可換股債券，初步本金總額為656,000,000港元
本集團	指	本公司及其附屬公司
港元	指	香港法定貨幣港元
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區
上市規則	指	聯交所證券上市規則
到期日	指	債券到期之日(預期為二零零九年十二月十日或之前，或可由本公司與德意志銀行協定之其他日期)
發售通函	指	就發行及發售債券而將予刊發之發售通函
期權	指	本公司授予德意志銀行之期權，以認購或促使他人認購全部或任何選擇性債券，可於截止日後第三十日或之前行使
選擇性債券	指	按德意志銀行之選擇，將由德意志銀行或德意志銀行安排之投資者額外認購之二零零九年到期零息可換股債券，本金總額最高達98,400,000港元
期權截止日	指	選擇性債券將予發行之日
認沽期權日	指	截止日之第二週年當日(預期為二零零六年十二月十日或之前，或可由本公司與德意志銀行協定之其他日期)
股份	指	本公司股本中每股面值0.10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
認購協議	指	由本公司及德意志銀行於二零零四年十一月九日就本公司發行本金總額656,000,000港元之確定債券，及倘德意志銀行行使期權，本金總額最多為98,400,000港元之選擇性債券而訂立之有條件認購協議
交易日	指	聯交所營業之日
美國	指	美利堅合眾國、其領土及屬土、美國任何州分及哥倫比亞特區

承董事會命  
**Far East Consortium International Limited**  
 副主席兼董事總經理  
**邱達昌**

香港，二零零四年十一月十日

於本公佈日期，本公司執行董事為邱德根先生、拿督邱達昌、Craig Grenfell Williams先生及邱達成先生；非執行董事為邱裘錦蘭女士、邱達生先生及邱達強先生；以及獨立非執行董事為拿督朱棧良、羅國貴先生及江劍吟先生。