

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，概不對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的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)



**Kosmopolito Hotels International Limited**  
**麗悅酒店集團有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
網址：<http://www.kosmohotels.com>  
(股份代號：2266)

**聯合公佈  
須予披露交易  
建議收購物業**

於二零一一年八月十一日，買方與賣方就收購物業訂立買賣協議，代價為16,000,000英鎊(相當於約202,400,000港元)。收購現計劃於二零一一年九月十二日完成。

對FEC及麗悅雙方而言，由於收購之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，收購構成FEC及麗悅之須予披露交易。

**買賣協議**

於二零一一年八月十一日，買方(麗悅之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此(其中包括)，買方同意收購，且賣方同意出售物業。FEC間接持有麗悅已發行股本約73.1%，麗悅因此為FEC之附屬公司。買方作為麗悅之全資附屬公司，亦為FEC之間接非全資附屬公司。

## 買賣協議之條款概要

買賣協議之主要條款如下：

- 協議日期：二零一一年八月十一日
- 賣方：58 Shepherds Bush Green LLP。據FEC董事及麗悅董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為物業控股有限責任合夥人且賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 買方：Marvel Green Limited，麗悅全資附屬公司兼FEC非全資附屬公司。
- 物業：位於英國倫敦之58 Shepherd's Bush Green, Shepherd's Bush一幢自由保有權物業
- 其他條款概要：根據買賣協議之條款，買方將以代價16,000,000英鎊(相當於約202,400,000港元)向賣方收購物業。買方已於簽訂買賣協議時，以現金支付首筆按金1,356,200英鎊(相當於約17,155,930港元)。而代價餘額14,643,800英鎊(相當於約185,244,070港元)將於完成時以現金支付，現計劃於二零一一年九月十二日完成。

賣方同意於完成時支付245,800英鎊(相當於約3,109,370港元)作為其分攤若干保險政策費用及其他津貼之金額。

買賣協議要求賣方於完成時將物業交吉。

物業享有興建一幢設有242間客房之中型酒店之規劃許可證。於完成後，買方將審閱現有規劃許可證條款，且考慮到其設計及建設選擇，或會提交申請修改現有批文(如須要或適合)，務求盡量擴大投資之財務回報及策略價值。

## 進行收購之原因及益處

麗悅集團正收購物業以重新發展為酒店。物業位於倫敦西部Sheperd's Bush之中心地帶，面向約8英畝三角形露天公園Shepherd's Bush Green，毗鄰為歐洲最大市區購物中心之一Westfield購物商場。該處交通及運輸網絡優越，設有四個地鐵站及鐵路，且往返希斯路機場車程無需30分鐘。

麗悅董事認為，英國為最熱門的旅遊地點之一，深受世界各地旅客及商務旅客歡迎，而預期英國國內旅遊業於二零一一年將增加3%，達30,500,000人次。隨著中華人民共和國經濟持續增長，英國等各大歐洲國家正吸引前所未見之中國內地旅客數目。英國旅遊業市場報告預測，中國內地旅客越來越多，將令英國於二零一四年前成為中國內地旅客第14大旅遊熱點。

基於物業位置理想，加上憑藉麗悅集團在酒店發展及營運以及吸引外出中國旅客方面往績驕人，此收購將使麗悅集團於英國建立酒店營運以抓緊中國旅遊業於英國之增長，尤其是倫敦。預期經營於物業之新酒店會產生穩定收入來源。對麗悅及作為麗悅最終控股公司FEC而言，收購為一項未來投資契機，使麗悅集團於策略選擇地區之酒店組合擴展中得益。

買方乃經獨立於FEC集團及KHI集團之倫敦房地產代理引薦此物業的投資機遇。代價乃買方與賣方經公平磋商與及在買方考慮同類投資機會後釐定。收購將透過麗悅集團內部資源及／或銀行融資撥付，有關詳情將由麗悅集團進一步考慮及決定。

FEC董事認為，買賣協議中收購條款(包括代價)乃一般商業條款，屬公平合理，符合FEC股東整體利益。

麗悅董事認為，買賣協議中收購條款(包括代價)乃一般商業條款，屬公平合理，符合麗悅股東整體利益。

### 一般資料

FEC為投資控股公司。FEC集團之主要業務包括物業發展及投資、酒店營運、停車場營運及財務管理。

麗悅為投資控股公司。麗悅集團之主要業務包括發展、擁有及經營中檔、高檔及精品酒店，以及投資、發展及買賣物業。

對FEC及麗悅雙方而言，由於收購之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，收購構成FEC及麗悅之須予披露交易。

## 釋義

於本公佈內，下列詞彙與具有下列涵義：

「收購」	指	買方根據買賣協議條款收購物業；
「董事會」	指	董事會；
「完成」	指	預期於二零一一年九月十二日完成收購；
「代價」	指	16,000,000英鎊(相當於約202,400,000港元)；
「FEC」	指	Far East Consortium International Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市；
「FEC董事」	指	FEC之董事；
「FEC集團」	指	FEC及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於FEC及麗悅以及FEC及麗悅關連人士(定義見上市規則)之第三方人士；
「麗悅」	指	麗悅酒店集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市，由FEC間接持有約73.1%權益，故該公司為FEC之附屬公司；
「麗悅董事」	指	麗悅之董事；
「麗悅集團」	指	麗悅及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	位於英國倫敦58 Shepherd's Bush Green之自由保有權物業；

「買方」	指	Marvel Green Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為麗悅全資附屬公司兼FEC非全資附屬公司；
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購於二零一一年八月十一日訂立之買賣協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	58 Shepherds Bush Green LLP。據FEC董事及麗悅董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為物業控股有限責任合夥人，且賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方；
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊；及
「港元」	指	香港法定貨幣港元。

除非另有指明，否則本公佈內以英鎊列值之金額按1.00英鎊兌12.65港元之匯率換算為港元，僅作說明。概不表示任何金額可以或應已於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
**Far East Consortium International Limited**  
 首席財務總監兼公司秘書  
**張偉雄**

承董事會命  
**麗悅酒店集團有限公司**  
 總裁兼執行董事  
**莫貴標**

香港，二零一一年八月十一日

於本公佈日期，FEC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。

於本公佈日期，麗悅之執行董事為莫貴標先生、朱志成先生、賴偉強先生及邱詠筠女士；非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生及陳志興先生；獨立非執行董事為石禮謙先生、杜彼得先生及廖毅榮博士。

本公佈最初以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。